

31 ARALIK 2019
AYRINTILI BİLANÇOSU EKİ
GELİR TABLOSU

		Önceki Dönem 31.12.2018	Cari Dönem 31.12.2019
	A. Brüt Satışlar	21.667.935,67	14.686.821,86
600	. 1. Yurtiçi Satışlar	21.667.935,67	14.686.821,86
601	. 2. Yurtdışı Satışlar		
602	. 3. Diğer Gelirler		
	B. Satış İndirimleri (-)	84.745,76	167.165,15
610	. 1. Satıştan İadeler (-)		82.740,15
611	. 2. Satış İskontoları (-)		
612	. 3. Diğer İndirimler (-)	84.745,76	84.425,00
	C.Net Satışlar	21.583.189,91	14.519.656,71
	D. Satışların Maliyeti (-)	8.413.479,87	3.138.629,41
620	. 1. Satılan Mamuller Maliyeti (-)	8.413.479,87	3.132.578,86
621	. 2. Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)		
622	. 3. Satılan Hizmet Maliyeti (-)		6.050,55
623	. 4. Diğer Satışların Maliyeti (-)		
	Brüt Satış Karı veya Zararı	13.169.710,04	11.381.027,30
	E. Faaliyet Giderleri (-)	8.709.103,19	7.071.038,59
630	. 1. Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		
631	. 2. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	335.020,95	237.408,08
632	. 3. Genel Yönetim Giderleri (-)	8.374.082,24	6.833.630,51
	Faaliyet Karı veya Zararı	4.460.606,85	4.309.988,71
	F. Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Karlar	14.456.060,87	4.924.543,91
640	. 1. İştiraklerden Temettü Gelirleri		
641	. 2. Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri		
642	. 3. Faiz Gelirleri	546.397,55	178.530,71
643	. 4. Komisyon Gelirleri		
644	. 5. Konusu Kalmayan Karşılıklar		
645	. 6. Menkul Kıymet Satış Karları		
646	. 7. Kambiyo Karları	13.909.133,83	4.746.013,20
647	. 8. Reeskont Faiz Gelirleri		
648	. 9. Enflasyon Düzeltmesi Karları		
649	. 10. Diğer Olağan Gelir ve Karlar	529,49	
	G. Diğer Faaliyetlerden Olağan Gider ve Zararlar (-)	17.897.325,78	940.918,95
653	. 1. Komisyon Giderleri (-)		
654	. 2. Karşılık Giderleri (-)		
655	. 3. Menkul Kıymet Satış Zararları (-)		
656	. 4. Kambiyo Zararları (-)	17.897.325,78	940.918,95
657	. 5. Reeskont Faiz Giderleri (-)		
658	. 6. Enflasyon Düzeltmesi Zararları (-)		
659	. 7. Diğer Olağan Gider ve Zararlar (-)		
	H. Finansman Giderleri (-)	3.094.196,17	2.413.916,27
660	. 1. Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	3.094.196,17	2.413.916,27
661	. 2. Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)		
	Olağan Kar veya Zarar	-2.074.854,23	5.879.697,40
	I. Olağan Dışı Gelir ve Karlar	49.706,06	1.123.135,57
671	. 1. Önceki Dönem Gelir ve Karları		
679	. 2. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	49.706,06	1.123.135,57
	J. Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	173.067,76	195.146,17
680	. 1. Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (-)		
681	. 2. Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)		
689	. 3. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	173.067,76	195.146,17
690	Dönem Karı veya Zararı	-2.198.215,93	6.807.686,80
691	K. Dönem Karı, Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları (-)	0,00	0,00
692	Dönem Net Karı veya Zararı	-2.198.215,93	6.807.686,80

		Önceki Dönem 31.12.2018	Cari Dönem 31.12.2019
	I. Dönen Varlıklar	92.134.450,11	65.847.558,47
	. A. Hazır Değerler	1.216.915,85	220.291,26
100	. 1. Kasa	655,06	546,11
101	. 2. Alınan Çekler		
102	. 3. Bankalar	1.216.260,79	219.745,15
103	. 4. Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri (-)		
108	. 5. Diğer Hazır Değerler		
	. B. Menkul Kıymetler	0,00	0,00
110	. 1. Hisse Senetleri		
111	. 2. Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları		
112	. 3. Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları		
118	. 4. Diğer Menkul Kıymetler		
119	. 5. Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		
	. C. Ticari Alacaklar	11.821.514,12	3.673.987,64
120	. 1. Alıcılar	914.620,68	325.250,20
121	. 2. Alacak Senetleri	10.746.987,00	3.188.831,00
122	. 3. Alacak Senetleri Reeskontu (-)		
124	. 4. Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)		
126	. 5. Verilen Depozito ve Teminatlar	159.906,44	159.906,44
127	. 6. Diğer Ticari Alacaklar		
128	. 7. Şüpheli Ticari Alacaklar		
129	. 8. Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)		
	. D. Diğer Alacaklar	49.288,81	0,00
131	. 1. Ortaklardan Alacaklar		
132	. 2. İştiraklerden Alacaklar		
133	. 3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar		
135	. 4. Personelden Alacaklar		
136	. 5. Diğer Çeşitli Alacaklar	49.288,81	
137	. 6. Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)		
138	. 7. Şüpheli Diğer Alacaklar		
139	. 8. Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)		
	. E. Stoklar	78.966.993,53	61.923.875,32
150	. 1. İlk Madde ve Malzeme		
151	. 2. Yarı Mamuller - Üretim	6.537.501,73	1.698.277,67
152	. 3. Mamuller	72.257.899,82	60.151.403,43
153	. 4. Ticari Mallar		
157	. 5. Diğer Stoklar		
158	. 6. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		
159	. 7. Verilen Sipariş Avansları	171.591,98	74.194,22
	. F. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri	0,00	0,00
170	. 1. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri		
178	. 2. Yıllara Yaygın İnşaat Enflasyon Düzeltme Hesabı		
179	. 3. Taşeronlara Verilen Avanslar		
	. G. Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	554,79	0,00
180	. 1. Gelecek Aylara Ait Giderler		
181	. 2. Gelir Tahakkukları	554,79	
	. H. Diğer Dönen Varlıklar	79.183,01	29.404,25
190	. 1. Devreden KDV		
191	. 2. İndirilecek KDV		
192	. 3. Diğer KDV		
193	. 4. Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	77.437,14	27.658,38
195	. 5. İş Avansları	1.745,87	1.745,87
196	. 6. Personel Avansları		
197	. 7. Sayım ve Tesellüm Noksanları		
198	. 8. Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar		
199	. 9. Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar Karşılığı (-)		
	II. DURAN VARLIKLAR	81.285.396,65	94.302.226,99
	. A. Ticari Alacaklar	0,00	0,00
220	. 1. Alıcılar		
221	. 2. Alacak Senetleri		
222	. 3. Alacak Senetleri Reeskontu (-)		
224	. 4. Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)		
226	. 5. Verilen Depozito ve Teminatlar		
229	. 6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)		
	. B. Diğer Alacaklar	0,00	0,00
231	. 1. Ortaklardan Alacaklar		
232	. 2. İştiraklerden Alacaklar		
233	. 3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar		
235	. 4. Personelden Alacaklar		
236	. 5. Diğer Çeşitli Alacaklar		
237	. 6. Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)		
239	. 7. Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)		
	. C. Mali Duran Varlıklar	108.750,00	0,00
240	. 1. Bağlı Menkul Kıymetler		
241	. 2. Bağlı Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		
242	. 3. İştirakler		
243	. 4. İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)		
244	. 5. İştirakler Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		
245	. 6. Bağlı Ortaklıklar	175.000,00	

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.
 Çınarlı Mah. Ankara Caddesi No:15/202
 Tel:0232 421 780 Konak/İZMİR
 Karşıyaka M.D.622 060 0275

246	. 7. Bağlı Ortaklıklar Sermaye Taahhütleri (-)		
247	. 8. Bağlı Ortaklıklar Sermaye Payları Değer Düşüklüğü	66.250,00	
248	. 9. Diğer Mali Duran Varlıklar		
249	. 10. Diğer Mali Duran Varlıklar Karşılığı (-)		
	. D. Maddi Duran Varlıklar	81.143.602,38	94.280.610,30
250	. 1. Arazi ve Arsalar	40.232.132,90	40.232.132,90
251	. 2. Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri		
252	. 3. Binalar	42.397.767,88	56.567.288,85
253	. 4. Tesis, Makina ve Cihazlar		
254	. 5. Taşıtlar		103.900,01
255	. 6. Demirbaşlar	126.365,01	131.168,04
256	. 7. Diğer Maddi Duran Varlıklar		
257	. 8. Birikmiş Amortismanlar (-)	1.612.663,41	2.753.879,50
258	. 9. Yapılmakta Olan Yatırımlar		
259	. 10. Verilen Avanslar		
	. E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	5.136,67	2.568,35
260	. 1. Haklar	33.562,67	33.562,67
261	. 2. Şerefiye		
262	. 3. Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	14.450,17	14.450,17
263	. 4. Araştırma ve Geliştirme Giderleri		
264	. 5. Özel Maliyetler		
267	. 6. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		
268	. 7. Birikmiş Amortismanlar (-)	42.876,17	45.444,49
269	. 8. Verilen Avanslar		
	. F. Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar	0,00	0,00
271	. 1. Arama Giderleri		
272	. 2. Hazırlık ve Geliştirme Giderleri		
277	. 3. Diğer Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar		
278	. 4. Birikmiş Tükenme Payları (-)		
279	. 5. Verilen Avanslar		
	. G. Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	27.907,60	19.048,34
280	. 1. Gelecek Yıllara Ait Giderler	27.907,60	19.048,34
281	. 2. Gelir Tahakkukları		
	. H. Diğer Duran Varlıklar	0,00	0,00
291	. 1. Gelecek Yıllarda İndirilecek KDV		
292	. 2. Diğer KDV		
293	. 3. Gelecek Yıllar İhtiyacı Stoklar		
294	. 4. Elden Çıkarılacak Stoklar ve Maddi Duran Varlıklar		
295	. 5. Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar		
296	. 6. Geçici Hesap		
297	. 7. Diğer Çeşitli Duran Varlıklar		
298	. 8. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		
299	. 9. Birikmiş Amortismanlar (-)		
	AKTİF TOPLAMI	173.419.846,76	160.149.785,46

III. Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar 15.381.845,09 5.929.413,80

	. A. Mali Borçlar	7.800.000,00	1.150.000,00
300	. 1. Banka Kredileri	7.800.000,00	1.150.000,00
301	. 2. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar		
302	. 3. Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)		
303	. 4. Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri		
304	. 5. Tahvil, Anapara, Borç, Taksit ve Faizleri		
305	. 6. Çıkarılmış Bonolar ve Senetler		
306	. 7. Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler		
308	. 8. Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)		
309	. 9. Diğer Mali Borçlar		
	. B. Ticari Borçlar	372.386,23	732.041,34
320	. 1. Satıcılar	319.286,23	645.791,39
321	. 2. Borç Senetleri		
322	. 3. Borç Senetleri Reeskontu (-)		
326	. 4. Alınan Depozito ve Teminatlar		86.249,95
329	. 5. Diğer Ticari Borçlar	53.100,00	
	. C. Diğer Borçlar	265,50	265,50
331	. 1. Ortaklara Borçlar		
332	. 2. İştiraklere Borçlar		
333	. 3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar		
335	. 4. Personele Borçlar		
336	. 5. Diğer Çeşitli Borçlar	265,50	265,50
337	. 6. Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)		
	. D. Alınan Avanslar	7.007.349,65	3.605.830,00
340	. 1. Alınan Sipariş Avansları	7.007.349,65	3.605.830,00
349	. 2. Alınan Diğer Avanslar		
	. E. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakedişleri	0,00	0,00
350	. 1. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri		
358	. 2. Yıllara Yaygın İnşaat Enflasyon Düzeltme Hesabı		
	. F. Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	140.511,20	441.276,96
360	. 1. Ödenecek Vergi ve Fonlar	121.357,47	419.695,90
361	. 2. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	19.153,73	21.581,06
368	. 3. Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler		
369	. 4. Ödenecek Diğer Yükümlülükler		
	. G. Borç ve Gider Karşılıkları	0,00	0,00

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.
Çınarlı Mah. Ankara Caddesi Cad.No:15/202
Tel:0232 421 81 30 Konak/İZMİR
Karşıyaka T.C.622 060 0275

370	1. Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları		
371	2. Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri (-)		
372	3. Kıdem Tazminatı Karşılığı		
373	4. Maliyet Giderleri Karşılığı		
379	5. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları		
	H. Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	61.332,51	0,00
380	1. Gelecek Aylara Ait Gelirler		
381	2. Gider Tahakkukları	61.332,51	
	I. Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,00	0,00
391	1. Hesaplanan KDV		
392	2. Diğer KDV		
393	3. Merkez ve Şubeler Cari Hesabı		
397	4. Sayım ve Tesellüm Fazlaları		
399	5. Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar		
	IV. Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	10.882.795,90	257.479,09
	A. Mali Borçlar	10.784.845,00	0,00
400	1. Banka Kredileri	10.784.845,00	
401	2. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar		
402	3. Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)		
405	4. Çıkarılmış Tahviller		
407	5. Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler		
408	6. Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)		
409	7. Diğer Mali Borçlar		
	B. Ticari Borçlar	97.950,90	225.254,34
420	1. Satıcılar		
421	2. Borç Senetleri		
422	3. Borç Senetleri Reeskontu (-)		
426	4. Alınan Depozito ve Teminatlar	97.950,90	225.254,34
429	5. Diğer Ticari Borçlar		
	C. Diğer Borçlar	0,00	0,00
431	1. Ortaklara Borçlar		
432	2. İştiraklere Borçlar		
433	3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar		
436	4. Diğer Çeşitli Borçlar		
437	5. Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)		
438	6. Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar		
	D. Alınan Avanslar	0,00	0,00
440	1. Alınan Sipariş Avansları		
449	2. Alınan Diğer Avanslar		
	E. Borç ve Gider Karşılıkları	0,00	0,00
472	1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları		
479	2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları		
	F. Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	0,00	32.224,75
480	1. Gelecek Yıllara Ait Gelirler		32.224,75
481	2. Gider Tahakkukları		
	G. Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,00	0,00
492	1. Gelecek Yıllara Ertelenen veya Terkin Edilen KDV		
493	2. Tesise Katılma Payları		
499	3. Diğer Çeşitli Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı		
	V. Öz Kaynaklar	147.155.205,77	153.962.892,57
	A. Ödenmiş Sermaye	134.219.462,34	134.219.462,34
500	1. Sermaye	134.219.462,34	134.219.462,34
501	2. Ödenmemiş Sermaye (-)		
502	3. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları		
503	4. Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farkları(-)		
	B. Sermaye Yedekleri	0,00	0,00
520	1. Hisse Senedi İhraç Primleri		
521	2. Hisse Senedi İptal Karları		
522	3. Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları		
523	4. İştirakler Yeniden Değerleme Artışları		
529	5. Diğer Sermaye Yedekleri		
	6. Kayda Alınan Emtia Özel Karşılık Hesabı		
	7. Demirbaş Makine ve Teçhizat Özel Karşılık Hesabı		
	C. Kar Yedekleri	15.133.959,36	15.133.959,36
540	1. Yasal Yedekler	7.342.495,10	7.342.495,10
541	2. Statü Yedekleri		
542	3. Olağanüstü Yedekler	7.791.464,26	7.791.464,26
548	4. Diğer Kar Yedekleri		
549	5. Özel Fonlar		
	D. Geçmiş Yıl Karları	0,00	0,00
570	1. Geçmiş Yıl Karları		
	E. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	2.198.215,93
580	1. Geçmiş Yıllar Zararları (-)		2.198.215,93
	F. Dönem Net Karı (zararı)	-2.198.215,93	6.807.686,80
590	1. Dönem Net Karı		6.807.686,80
591	2. Dönem Net Zararı (-)	2.198.215,93	
	PASİF TOPLAMI	173.419.846,76	160.149.785,46

0,00

0,00

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

Çınarlı Mah. Ankara Sırtı Cad.No:15/202
Tel:0232 421 50 00 Konak/İZMİR
Karşıyaka YD.622 060 0275