

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01/01/2021-31/12/2021 HESAP DÖNEMİ GELİR TAB.AYRINTILI BİLANÇOSU

	ÖNCEKİ DÖNEM 2020	CARİ DÖNEM 2021		ÖNCEKİ DÖNEM 2020	CARİ DÖNEM 2021
AKTİF (VARLIKLAR)			PASİF (KAYNAKLAR)		
I- DÖNEN VARLIKLAR	65.339.270,81	92.611.265,04	III- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	4.593.947,64	18.214.254,68
A- Hazır Değerler	4.033.351,97	51.595.264,45	A- Mali Borçlar	0,00	0,00
1- Kasa	941,70	857,09	1- Banka Kredileri		
2- Alınan Çekler			2- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar		
3- Bankalar	4.032.410,27	51.594.407,36	3- Ertelenmiş Fin. Kiralama borçlanma Maliyeti (-)		
4- Verilen Çekler Ve Ödeme Emirleri(-)			4- Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksit ve Faizleri		
5- Diğer Hazır Değerler			5- Tahvil, Anapara Borç, Taksitle Faizleri		
			6- Çıkarılmış Bonolar ve Senetler		
			7- Çıkarılmış Menkul Kıymetler		
			8- Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)		
			9- Diğer Mali Borçlar		
B- Menkul Kıymetler	0,00	0,00	B- Ticari Borçlar	411.118,45	499.884,51
1- Hisse Senetleri			1- Satıcılar	203.174,10	105.417,51
2- Özel Kesim Tahvil Senet Ve Bonoları			2- Borç Senetleri		
3- Kamu Kesim Tahvil Senet Ve Bonoları			3- Borç Senetleri Reeskontu (-)		
4- Diğer Menkul Kıymetler			4- Alınan Depozito ve Teminatlar	185.822,03	391.625,00
5- Menkul Kıymetler Değer Düş. Karş. (-)			5- Diğer Ticari Borçlar	22.122,32	2.842,00
C- Ticari Alacaklar	1.799.214,41	1.026.824,82	C- Diğer Borçlar	272,78	2,83
1- Alıcılar	4.560,97	55.131,82	1- Ortaklara Borçlar	7,28	2,83
2- Alacak Senetleri	1.634.747,00	971.693,00	2- İştiraklere Borçlar		
3- Alacak Senetleri Reeskontu (-)			3- Bağlı Ortaklıklara Borçlar		
4- Kazanılmamış Fin. Kiralama Faiz Gelirleri (-)			4- Personele Borçlar		
5- Verilen Depozito Ve Teminatlar	159.906,44		5- Diğer Çeşitli Borçlar	265,50	
6- Diğer Ticari Alacaklar			6- Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)		
7- Şüpheli Ticari Alacaklar					
8- Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)					
D- Diğer Alacaklar	0,00	0,00	D- Alınan Avanslar	4.087.833,45	17.431.400,06
1- Ortaklardan Alacaklar			1- Alınan Sipariş Avansları	4.087.833,45	17.431.400,06
2- İştiraklerden Alacaklar			2- Alınan Diğer Avanslar		
3- Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar					
4- Personelden Alacaklar					
5- Diğer Çeşitli Alacaklar					
6- Diğer Alacak Senetleri Reeskontu(-)					
7- Şüpheli Diğer Alacaklar					
8- Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)					
E- Stoklar	59.465.921,25	39.580.026,44	E- Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım Hakedişleri	0,00	0,00
1- İlk Madde Ve Malzeme			1- Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım Hakediş Bedelleri		
2- Yarı Mamüller - Üretim	1.698.277,67	1.698.277,67	2- Yıllara Yaygın İnş. Enf. Düzeltme Hesabı		
3- Mamüller	57.694.994,39	37.826.542,44			
4- Ticari Mallar					
5- Diğer Stoklar					
6- Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)					
7- Verilen Sipariş Avansları	72.649,19	55.206,33			
F-Yıl.Yay.İnş.ve Onarım Maliyetleri	0,00	0,00	F- Ödenecek Vergi Ve Yükümlülükler	94.722,96	282.967,28
1- Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım Mal.			1- Ödenecek Vergi Ve Fonlar	70.873,84	252.347,25
2- Taahhütlere Verilen Avanslar			2- Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	23.849,12	30.620,03
3- Yıllara Yay.İnş. Enf. Düzeltme Hesabı			3- Vadesi Geçmiş Ertelenmiş Veya Tak.dış yas yük.		
G- Gelecek Aylara Ait Giderler Ve Gelir Tahakkukları	4.645,31	192.752,87	4- Ödenecek Diğer Yükümlülükler		
1- Gelecek Aylara Ait Giderler					
2- Gelir Tahakkuku	4.645,31	192.752,87			
H- Diğer Dönen Varlıklar	36.137,87	216.396,46	G- Borç ve Gider Karşılıkları	0,00	0,00
1- Devreden KDV			1- Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yük. Kar.		
2- İndirilecek KDV			2- Dönem Karının Peşin Öd. Vergi Ve Diğ. Yük. (-)		
3- Diğer KDV			3- Kıdem Tazminatı Karşılığı		
4- Peşin Ödenen Vergiler Ve Fonlar	36.137,87	216.396,46	4- Maliyet Giderleri Karşılığı		
5- İş Avansları			5- Diğer Borç ve Gider Karşılıkları		
6- Personel Avansları					
7- Sayım Ve Tesellüm Noksanları					
8- Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar					
9- Diğer Dönen Varlıklar Karşılığı(-)					
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	65.339.270,81	92.611.265,04	H-Gelecek Aylara Ait Gelirler Ve Gider Tah.+	0,00	0,00
			1- Gelecek Aylara Ait Gelirler		
			2- Gider Tahakkukları		
			I- Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,00	0,00
			1- Hesaplanan KDV		
			2- Diğer KDV		
			3- Merkez Ve Şubeler Cari Hesabı		
			4- Sayım Ve Tesellüm Fazlaları		
			5- Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar		
			KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	4.593.947,64	18.214.254,68

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.
Çınarlı Sokak, Ankara Asfaltı Cad.No:15/202
Tel:0232 421 50 80 Konak/İZMİR
Karşıyaka V.D.622 060 0275

	ÖNCEKİ DÖNEM 2020	CARİ DÖNEM 2021		ÖNCEKİ DÖNEM 2020	CARİ DÖNEM 2021
II- DURAN VARLIKLAR	93.995.459,65	106.575.737,43	IV- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	532.728,41	1.199.612,39
A- Ticari Alacaklar	0,00	161.484,50	A- Mali Borçlar	0,00	0,00
1- Alıcılar			1- Banka Kredileri		
2- Alacak Senetleri			2- Finansal Kiralama İşlemlerinden Doğan Borçlar		
3- Alacak Senetleri Reeskontu (-)			3- Ertelenmiş Fin. Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)		
4- Kazanılmamış Fin. Kiralama Faiz Gelirleri (-)			4- Çıkarılmış Tahviller		
5- Verilen Depozito ve Teminatlar		161.484,50	5- Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler		
6- Şüpheli Tic. Alacaklar Karşılığı (-)			6- Menkul Kıymetler İhrac Farkı (-)		
			7- Diğer Mali Borçlar		
B- Diğer Alacaklar	0,00	0,00	B- Ticari Borçlar	336.817,23	489.022,35
1- Ortaklardan Alacaklar			1- Satıcılar		
2- İştiraklerden Alacaklar			2- Borç Senetleri		
3- Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar			3- Borç Senetleri Reeskontu (-)		
4- Personelden Alacaklar			4- Alınan Depozito Ve Teminatları	336.817,23	489.022,35
5- Diğer Çeşitli Alacaklar			5- Diğer Ticari Borçlar		
6- Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)					
8- Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)					
C- Mali Duran Varlıklar	0,00	0,00	C- Diğer Borçlar	0,00	0,00
1- Bağlı Menkul Kıymetler			1- Ortaklara Borçlar		
2- Bağlı Menkul Kıy. Değer Düş. Karş. (-)			2- İştiraklere Borçlar		
3- İştirakler			3- Bağlı Ortaklıklara Borçlar		
4- İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)			4- Diğer Çeşitli borçlar		
5- İştirakler Sermaye Pay Değer Düş. Karş. (-)			5- Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)		
6- Bağlı Ortaklıklar			6- Kamuya Olan Ertelenmiş Taksit Ve Borç		
7- Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taah. (-)			D- Alınan Avanslar	0,00	0,00
8- Bağlı Ortak Sermaye Pay. Değ. Düş. K(-)			1- Alınan Sipariş Avansları		
9- Diğer Mali Duran Varlıklar			2- Alınan Diğer Avanslar		
10- Diğer mali Duran Varlıklar Karşılığı (-)			E- Borç Ve Gider Karşılıkları	0,00	0,00
D- Maddi Duran Varlıklar	93.956.038,06	106.357.040,13	1- Kıdem Tazminatı Karşılıkları		
1- Arazi Ve Arsalar	40.232.132,90	40.232.132,90	2- Diğer Borç Ve Gider Karşılıkları		
2- Yeraltı Ve Yerüstü Düzenleri			F- Gelecek Yıllara Ait Gelirler Ve Gider Tahakkukları	195.911,18	710.590,04
3- Binalar	57.376.901,47	71.211.903,78	1- Gelecek Yıllara Ait Gelirler	195.911,18	710.590,04
4- Tesis Makina Ve Cihazlar			2- Gider Tahakkukları		
5- Taahhütler	103.900,01	103.900,01			
6- Demirbaşlar	142.302,72	154.206,89	G- Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,00	0,00
7- Diğer Maddi Duran Varlıklar			1- Gelecek Yıllara Ertelenmiş Veya Terkin Edilen KDV		
8- Birikmiş Amortismanlar (-)			2- Tesise Katılma Payları		
9- Yapılmakta Olan Yatırımlar	3.899.199,04	5.345.103,45	2- Diğer Çeşitli Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar		
10- Verilen Avanslar					
E- Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0,02	0,02	UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	532.728,41	1.199.612,39
1- Haklar	33.562,67	33.562,67	V- ÖZ KAYNAKLAR	154.208.054,41	179.773.135,40
2- Şerefiye			A- Ödenmiş Sermaye	134.219.462,34	134.219.462,34
3- Kuruluş Ve Örgütlenme Giderleri	14.450,17	14.450,17	1- Sermaye	134.219.462,34	134.219.462,34
4- Araştırma Ve Geliştirme Giderleri			2- Ödenmemiş Sermaye (-)		
5- Özel Maliyetler			3- Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları		
6- Diğer Maddi Olmayan Duran varlıklar			4- Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farkları (-)		
7- Birikmiş Amortismanlar (-)	48.012,82	48.012,82	B- Sermaye Yedekleri	0,00	0,00
8- Verilen Avanslar			1- Hisse Senetleri İhraç Primleri		
F- Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar	0,00	0,00	2- Hisse Senedi İptal Karları		
1- Arama Giderleri			3- M.D.V Yeniden Değerleme Artışları		
2- Hazırlık Ve Geliştirme Giderleri			4- İştirakler Yeniden Değerleme Artışları		
3- Diğer Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar			5- Diğer Sermaye Yedekleri		
4- Birikmiş Tükenme Payları (-)			6- Kayda Alınan Emtia Karşılığı		
5- Verilen Avanslar			C- Kar Yedekleri	15.364.432,90	15.595.648,14
G- Gelecek Yıllara Ait Giderler Ve Gelir Tahakkukları	39.421,57	57.212,78	1- Yasal Yedekler	7.572.968,64	7.804.176,60
1- Gelecek Yıllara Ait Giderler	39.421,57	57.212,78	2- Statü Yedekleri		
2- Gelir Tahakkukları			3- Olağanüstü Yedekler	7.791.464,26	7.791.471,54
H- Diğer Duran Varlıklar	0,00	0,00	4- Diğer Kar Yedekleri		
1- Gelecek Yıllarda İndirilecek KDV			5- Özel Fonlar		
2- Diğer KDV			D- Geçmiş Yıllar Karları		
3- Gelecek Yıllar İhtiyacı Stoklar			E- Geçmiş Yıllar Zararları (-)		
4- Elden Çık. Stok. Ve Maddi Duran Varlık			F- Dönem Net Karı (Zararı)	4.624.159,17	29.958.024,92
5- Peşin Ödenen Vergiler Ve Fonlar			ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI	154.208.054,41	179.773.135,40
6- Diğer Çeşitli Duran Varlıklar			PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	159.334.730,46	199.187.002,47
7- Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)					
8- Birikmiş Amortismanlar (-)					
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	93.995.459,65	106.575.737,43			
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	159.334.730,46	199.187.002,47			

MİSTRAZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 Çarşı Mah. Ankara Asfaltı Cad. No: 15/2
 Tel: 0232 421 50 80 Konak/İZMİR
 Karşıyaka V.D. 622 060 0275

0,00

0,00

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2020

2021

01.01.2021-31.12.2021

A- BRÜT SATIŞLAR

1- Yurtiçi Satışlar

2- Yurtdışı Satışlar

3- Diğer Gelirler

B- SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)

1- Satışlardan İadeler

2- Satış İskontoları

3- Diğer İndirimler

C- NET SATIŞLAR**D- SATIŞLARIN MALİYETİ (-)**

1- Satılan Mamüller Maliyeti

2- Satılan Ticari Mallar Maliyeti

3- Satılan Hizmet Maliyeti

4- Diğer Satışların Maliyeti

BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI**E- FAALİYET GİDERLERİ (-)**

1- Araştırma Ve Geliştirme Giderleri

2- Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri

3- Genel Yönetim Giderleri

FAALİYET KARI VE ZARARI**F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAN GELİR VE KARLAR**

1- İştiraklerden Temettü Gelirler

2- Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri

3- Faiz Gelirleri

4- Komisyon Gelirleri

5- Konusu Kalmayan Karşılıklar

6- Menkul Kıymet Satış Karları

7- Kambiyo Karları

8- Reeskont Faiz Gelirleri

9- Enflasyon Düzeltmesi Karları

9- Diğer Olağan Gelir Ve Karlar

G- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLARI (-)

1- Komisyon Giderleri

2- Karşılık Giderleri

3- Menkul Kıymet Satış Zararları

4- Kambiyo Zararları

5- Reeskont Faiz Giderleri

6- Enflasyon Düzeltmesi Zararları

6- Diğer Olağan Gider Ve Zararlar

H- FİNANSMAN GİDERLERİ (-)

1- Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri

2- Uzun vadeli Borçlanma Giderleri

OLAĞAN KAR VEYA ZARAR**I- OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR**

1- Önceki Dönem Gelir Ve Karları

2- Diğer Olağan Dışı Gelir Ve Karlar

J- OLAĞAN DIŞI GİDER VE ZARARLARI (-)

1- Çalışmayan Kısım Gider Ve Zararları

2- Önceki Dönem Gider Ve Zararları

3- Diğer Olağan Dışı Gider Ve Zararları

DÖNEM KARI VEYA ZARARI**K- DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK. KARŞ. (-)****DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI**

13.118.119,44

40.188.620,46

13.118.119,44

40.188.620,46

497.566,06

131.693,70

497.566,06

131.693,70

12.620.553,38

40.056.926,76

1.615.392,16

6.024.818,30

1.615.383,62

6.024.818,30

8,54

11.005.161,22

34.032.108,46

6.071.534,75

7.296.906,98

120.590,98

92.188,73

5.950.943,77

7.204.718,25

4.933.626,47

26.735.201,48

1.017.625,99

7.431.135,84

283.611,37

4.339.993,91

734.014,62

3.091.141,93

1.256.013,00

3.370.011,68

1.256.013,00

3.370.011,68

12.161,92

282.291,89

12.161,92

282.291,89

4.683.077,54

30.514.033,75

17.003,75

56.060,52

17.003,75

56.060,52

75.922,12

612.069,35

75.922,12

612.069,35

4.624.159,17

29.958.024,92

4.624.159,17

29.958.024,92

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM**ORTAKLIĞI A.Ş.**

Çınarlı Mah. Ankara Asfaltı Cad.No:15/207

Tel:0272 421 50 80 Konak/İZMİR

Karşıyaka V.D.622 060 0275