

AKTİF (VARLIKLAR)		31.12.2022
I.	DÖNEN VARLIKLAR	
10 A	Hazır Değerler	93.795.902,96
100	Kasa	1.825,40
101	Alınan çekler	0,00
102	Bankalar	93.794.077,56
103	Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri (-)	0,00
108	Diğer Hazır Değerler	0,00
11 B	Menkul Kıymetler	0,00
110	Hisse senetleri	0,00
111	Özel Kesim Tahvil .Senet ve Bonoları	0,00
112	Kamu Kesimi Tahvil. Senet ve Bonoları	0,00
118	Diğer Menkul Kıymetler	0,00
119	Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0,00
12 C	Ticari Alacaklar	33.860.116,38
120	Alıcılar	33.551.477,38
121	Alacak Senetleri	308.639,00
122	Alacak Senetleri Reeskontu(-)	0,00
126	Verilen Depozito ve Teminatlar	0,00
127	Diğer Ticari Alacaklar	0,00
128	Şüpheli Ticari Alacaklar	0,00
129	Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	0,00
13 D	Diğer Alacaklar	0,00
131	Ortaklardan Alacaklar	0,00
132	İştiraklerden Alacaklar	0,00
133	Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0,00
135	Personelden Alacaklar	0,00
136	Diğer Çeşitli Alacaklar	0,00
137	Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)	0,00
138	Şüpheli Diğer Alacaklar	0,00
139	Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	0,00
15 E	Stoklar	27.208.330,71
150	İlk Madde ve Malzeme	0,00
151	Yarı Mamüller-Üretim	1.698.277,67
152	Mamüller	25.490.713,60
153	Ticari Mallar	0,00
155	Yoldaki Mallar	0,00
157	Dışarıya Yaptırılan Onarım ve Bitim İşleri	0,00
159	Verilen Sipariş Avansları	19.339,44
17 F	Yıllara Yaygın İnş.ve Onarım Maliyetleri	0,00
170	Yıllara Yaygın İnş.ve Onarım Maliyetleri	0,00
179	Taahhütlere Verilen Avanslar	0,00
18 G	Gelecek Aylara Ait Gid.ve Gelir Tah.	494.128,04
180	Gelecek Aylara Ait Giderler	0,00
181	Gelir Tahakkukları	494.128,04
19 H	Diğer Dönen Varlıklar	317.731,78
190	Devreden KDV.	0,00
191	İndirilecek KDV	0,00
192	Diğer KDV	0,00
193	Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	317.731,78
194	Diğer ÖTV	0,00
195	İş Avansları	0,00
196	Personel Avansları	0,00
197	Sayım Tesellüm Noksanları	0,00
198	Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar	0,00
199	Diğer Dönen Varlıklar Karşılığı (-)	0,00
	DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	155.676.209,87

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.
 Çınarlı Mah. Ankaraspor Asfaltı Cad.No:15/207
 Tel:0232 421 80 80 Konak/İZMİR
 Karşıyaka V.D.622 060 0275

		31.12.2022
II.	DURAN VARLIKLAR	
A	Ticari Alacaklar	0,00
220	Alıcılar	0,00
221	Alacak Senetleri	0,00
222	Alacak Senetleri Reeskontu (-)	0,00
226	Verilen Depozito ve Teminatlar	0,00
229	Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	0,00
B	Diğer Alacaklar	0,00
231	Ortaklardan Alacaklar	0,00
232	İştiraklerden Alacaklar	0,00
233	Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0,00
235	Personelden Alacaklar	0,00
236	Diğer Çeşitli Alacaklar	0,00
237	Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)	0,00
239	Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	0,00
C	Mali Duran Varlıklar	0,00
240	Bağlı Menkul Kıymetler	0,00
241	Bağlı Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Krş.(-)	0,00
242	İştirakler	0,00
243	İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)	0,00
244	İştiraklere Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Krş.(-)	0,00
245	Bağlı Ortaklıklar	0,00
246	Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taahh. (-)	0,00
247	Bağlı Ortaklıklar Sermaye Payları Değer Düş. Karş. (-)	0,00
248	Diğer Mali Duran Varlıklar	0,00
249	Diğer Mali Duran Varlıklar Karşılığı (-)	0,00
D	Maddi Duran Varlıklar	163.181.073,67
250	Arazi ve Arsalar	98.409.563,83
251	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	0,00
252	Binalar	70.902.068,01
253	Tesis, Makina ve Cihazlar	0,00
254	Taşıtlar	103.900,01
255	Demirbaşlar	195.359,33
256	Diğer Maddi Duran Varlıklar	0,00
257	Birikmiş Amortismanlar (-)	-6.429.817,51
258	Yapılmakta Olan Yatırımlar	0,00
259	Verilen Avanslar	0,00
E	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0,02
260	Haklar	33.562,67
261	Şerefiye	0,00
262	Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	14.450,17
263	Araştırma ve Geliştirme Giderleri	0,00
264	Özel Maliyetler	0,00
267	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0,00
268	Birikmiş Amortismanlar (-)	-48.012,82
269	Verilen Avanslar	0,00
F	Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar	0,00
271	Arama Giderleri	0,00
272	Hazırlık ve Geliştirme Giderleri	0,00
277	Diğer Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar	0,00
278	Birikmiş Tükenme Payları (-)	0,00
279	Verilen Avanslar	0,00
G	Gelecek Yıllara Ait Gid.ve Gelir Tahakkukları	121.482,80
280	Gelecek Yıllara Ait Giderler	121.482,80
281	Gelir Tahakkukları	0,00
H	Diğer Duran Varlıklar	0,00
291	Gelecek Yıllarda İndirilecek KDV	0,00
292	Diğer KDV	0,00
293	Gelecek Yıllar İhtiyacı Stoklar	0,00
294	Elden Çıkarılacak Stoklar ve Maddi Duran Varlıklar	0,00
295	Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	0,00
297	Diğer Çeşitli Duran Varlıklar	0,00
298	Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0,00
299	Birikmiş Amortismanlar (-)	0,00
	DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	163.302.556,49
	AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	318.978.766,36

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.
 Çınarlı Mah. Ankara Caddesi Kat:15/202
 Tel:0232 421 50 80 Konak/İZMİR
 Karşıyaka M.D.622 060 0275

PASİF (KAYNAKLAR)		31.12.2022
I	KISA VADELİ YABANCI KAYNAK	
A	Mali Borçlar	0,00
300	Banka Kredileri	0,00
301	Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0,00
302	Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)	0,00
303	K.V Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	0,00
304	Tahvil. Anapara. Borç. Taksit ve Faizleri	0,00
305	Çıkarılmış Bonolar ve Senetler	0,00
306	Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler	0,00
308	Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)	0,00
309	Diğer Mali Borçlar	0,00
B	Ticari Borçlar	605.751,33
320	Satıcılar	131.346,08
321	Borç Senetleri	0,00
322	Borç Senetleri Reeskontu (-)	0,00
326	Alınan Depozito ve Teminatlar	467.971,25
329	Diğer Ticari Borçlar	6.434,00
C	Diğer Borçlar	0,00
331	Ortaklara Borçlar	0,00
332	İstiraklere Borçlar	0,00
333	Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0,00
335	Personele Borçlar	0,00
336	Diğer Çeşitli Borçlar	0,00
337	Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)	0,00
D	Alınan Avanslar	10.154.120,41
340	Alınan Sipariş Avansları	10.154.120,41
349	Alınan Diğer Avanslar	0,00
E	Yıllara Yaygın İnş. ve Onarım Hakedişleri	0,00
350	Yıllara Yaygın İnş. ve Onarım Hakedişleri	0,00
F	Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	5.344.082,94
360	Ödenecek Vergi ve Fonlar	5.285.619,83
361	Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	58.463,11
368	Vad.Geçmiş,Ert.Veya Taks.Vergi ve Diğ.Yüküm.	0,00
369	Ödenecek Diğer Yükümlülükler	0,00
G	Borç ve Gider Karşılıkları	0,00
370	Dönem Karı Vergi Ve Diğ.Yasal Yüküm.Karşılıkları	0,00
371	Dönem Karının Peş.Öden.Vergi ve Diğ.Yüküml. (-)	0,00
372	Kıdem Tazminatı Karşılığı	0,00
373	Maliyet Giderleri Karşılığı	0,00
379	Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	0,00
H	Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gid. Tahakkuk	0,00
380	Gelecek Aylara Ait Gelirler	0,00
381	Gider Tahakkukları	0,00
I	Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,00
391	Hesaplanan KDV	0,00
392	Diğer KDV	0,00
394	Diğer ÖTV	0,00
397	Sayım ve Tesellüm Fazlaları	0,00
399	Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar	0,00
	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOP.	16.103.954,68

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

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

IV.	UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	31.12.2022
A	Mali Borçlar	0,00
400	Banka Borçları	0,00
401	Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0,00
402	Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)	0,00
405	Çıkarılmış Tahviller	0,00
407	Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler	0,00
408	Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)	0,00
409	Diğer Mali Borçlar	0,00
B	Ticari Borçlar	624.304,55
420	Satıcılar	0,00
421	Borç Senetleri	0,00
422	Borç Senetleri Reeskontu (-)	0,00
426	Alınan Depozito ve Teminatlar	624.304,55
429	Diğer Ticari Borçlar	0,00
C	Diğer Borçlar	0,00
431	Ortaklara Borçlar	0,00
432	İştiraklere Borçlar	0,00
433	Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0,00
436	Diğer Çeşitli Borçlar	0,00
437	Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)	0,00
438	Kamuya Olan Ert.Veya Taks.Borçlar	0,00
D	Alınan Avanslar	0,00
440	Alınan Sipariş Avansları	0,00
449	Alınan Diğer Avanslar	0,00
E	Borç ve Gider Karşılıkları	0,00
472	Kıdem Tazminatı Karşılığı	0,00
479	Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	0,00
F	Gelecek Yıllara Ait Gel.ve Gid.Karşılıkları	1.264.457,69
480	Gelecek Yıllara Ait Gelirler	1.264.457,69
481	Gider Tahakkukları	0,00
G	Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,00
492	Gelecek Yıllara Ert.Veya Terkin Ed.KDV	0,00
493	Tesise Katılma Payları	0,00
499	Diğer Çeşitli Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,00
	UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOP.	1.888.762,24
V.	ÖZKAYNAKLAR	
A	Ödenmiş Sermaye	134.219.462,34
500	Sermaye	134.219.462,34
501	Ödenmemiş Sermaye (-)	0,00
502	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	0,00
503	Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farkları (-)	0,00
B	Sermaye Yedekleri	0,00
520	Hisse Senetleri İhraç Primleri	0,00
521	Hisse Senedi İptal Karları	0,00
529	Diğer Sermaye Yedekleri	0,00
C	Kar Yedekleri	31.323.614,44
540	Yasal Yedekler	9.302.077,85
541	Statü Yedekleri	0,00
542	Olağanüstü Yedekler	22.021.536,59
548	Diğer Kar Yedekleri	0,00
549	Özel Fonlar	0,00
570	D Geçmiş Yıllar Karları	0,00
580	E Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00
590	F Dönem Net Karı (Zararı)	135.442.972,66
	ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI	300.986.049,44
	PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	318.978.766,36

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.
 Çınarlı Mah. Ankara Caddesi No:15/202
 Tel:0232 421 50 00 Konak/İZMİR
 Karşnyaka V.D.622 060 0275