

	Önceki Dönem 31.12.2023	Carl Dönem 31.12.2024
I. Dönen Varlıklar	461.289.443,49	1.102.803.051,88
A. Hazır Değerler	135.666.348,46	397.374.712,23
100 1. Kasa	1.074,12	829,79
101 2. Alınan Çekler		
102 3. Bankalar	135.665.274,34	397.373.882,44
103 4. Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri (-)		
108 5. Diğer Hazır Değerler		
B. Menkul Kıymetler	110.043.690,11	31.594.187,21
110 1. Hisse Senetleri		
111 2. Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları	110.038.862,65	
112 3. Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları		
118 4. Diğer Menkul Kıymetler	4.827,46	31.594.187,21
119 5. Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		
C. Ticari Alacaklar	714.017,00	2.520.049,97
120 1. Alıcılar	714.017,00	2.400.049,97
121 2. Alacak Senetleri		
122 3. Alacak Senetleri Reeskontu (-)		
124 4. Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)		
126 5. Verilen Depozito ve Teminatlar		120.000,00
127 6. Diğer Ticari Alacaklar		
128 7. Şüpheli Ticari Alacaklar		
129 8. Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)		
D. Diğer Alacaklar	894.184,80	882.158,00
131 1. Ortaklardan Alacaklar		
132 2. İştiraklerden Alacaklar		
133 3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar		
135 4. Personelden Alacaklar		
136 5. Diğer Çeşitli Alacaklar	894.184,80	882.158,00
137 6. Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)		
138 7. Şüpheli Diğer Alacaklar		
139 8. Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)		
E. Stoklar	206.303.116,28	545.593.075,68
150 1. İlk Madde ve Malzeme		
151 2. Yarı Mamuller - Üretim	16.782.571,45	21.317.286,11
152 3. Mamuller	186.887.042,58	150.620.072,65
153 4. Ticari Mallar		
157 5. Diğer Stoklar		373.635.239,57
158 6. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		
159 7. Verilen Sipariş Avansları	2.633.502,25	20.477,35
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. Taahhütlere Verilen Avanslar		
G. Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	3.777.637,97	9.530.616,74
180 1. Gelecek Aylara Ait Giderler		
181 2. Gelir Tahakkukları	3.777.637,97	9.530.616,74
H. Diğer Dönen Varlıklar	3.890.448,87	115.308.252,05
190 1. Devreden KDV		
191 2. İndirilecek KDV		
192 3. Diğer KDV		
193 4. Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	1.409.400,36	9.442.836,61
195 5. İş Avansları	2.481.048,51	105.865.415,44
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	1.181.517.347,29	1.582.018.187,83
A. Ticari Alacaklar	0,00	36.507,24
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		36.507,24
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	0,00	34.586.648,43
240 1. Bağlı Menkul Kıymetler		
241 2. Bağlı Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		
242 3. İştirakler		
243 4. İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)		
244 5. İştiraklere Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		
245 6. Bağlı Ortaklıklar		
246 7. Bağlı Ortaklıklar Sermaye Taahhütleri (-)		
247 8. Bağlı Ortaklıklar Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		
248 9. Diğer Mali Duran Varlıklar		34.586.648,43
249 10. Diğer Mali Duran Varlıklar Karşılığı (-)		
D. Maddi Duran Varlıklar	1.180.464.100,55	1.546.151.938,11
250 1. Arazi ve Arsalar	552.463.811,16	710.054.113,29
251 2. Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri		
252 3. Binalar	687.010.087,05	939.469.590,58
253 4. Tesis, Makina ve Cihazlar		
254 5. Taşıtlar	2.134.217,24	2.609.445,88
255 6. Demirbaşlar	368.885,76	915.113,12
256 7. Diğer Maddi Duran Varlıklar		
257 8. Birikmiş Amortismanlar (-)	70.745.994,85	109.319.229,08
258 9. Yapılmakta Olan Yatırımlar	9.233.094,19	2.422.904,32
259 10. Verilen Avanslar		
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0,02	13.731,71
260 1. Haklar	33.562,67	54.159,17
261 2. Şerefîye		
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 (-)	48.012,82	54.877,63
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	1.053.246,72	1.229.362,34
280 1. Gelecek Yıllara Ait Giderler	1.053.246,72	1.229.362,34
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 Çıkanacak 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	1.642.806.790,78	2.684.821.239,71

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM

ORTAKLIĞI A.Ş.

Çınarlı Mah. Ankara Asfaltı Cad.No:15/20:
Tel:0232 421 50 81 / KonaklıZMİR
Karşıyaka V.D.622 060 0275

	III. Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	21.695.837,71	154.009.366,71
	A. Mali Borçlar	0,00	225,67
300	1. Banka Kredileri		225,67
301	2. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar		
302	3. Erteleilmiş 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	901.693,75	1.102.899,49
320	1. Satıcılar	333.831,98	625.997,52
321	2. Borç Senetleri		
322	3. Borç Senetleri Reeskontu (-)		
326	4. Alınan Depozito ve Teminatlar	519.160,25	457.590,25
329	5. Diğer Ticari Borçlar	48.701,52	19.311,72
	C. Diğer Borçlar	0,00	66.571.832,62
331	1. Ortaklara Borçlar		66.571.832,62
332	2. İştiraklere Borçlar		
333	3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar		
335	4. Personele Borçlar		
336	5. Diğer Çeşitli Borçlar		
337	6. Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)		
	D. Alınan Avanslar	19.884.564,12	54.439.412,29
340	1. Alınan Sipariş Avansları	19.884.564,12	54.439.412,29
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	909.579,84	31.894.996,64
360	1. Ödenecek Vergi ve Fonlar	788.782,23	31.583.346,80
361	2. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	120.797,61	311.649,84
368	3. Vadesi Geçmiş Erteleilmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler		
369	4. Ödenecek Diğer Yükümlülükler		
	G. Borç ve Gider Karşılıkları	0,00	0,00
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	0,00	0,00
380	1. Gelecek Aylara Ait Gelirler		
381	2. Gider Tahakkukları		
	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	1.956.284,56	1.882.206,12
	A. Mali Borçlar	0,00	0,00
400	1. Banka Kredileri		
401	2. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar		
402	3. Erteleilmiş 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	826.868,58	915.369,63
420	1. Satıcılar		
421	2. Borç Senetleri		
422	3. Borç Senetleri Reeskontu (-)		
426	4. Alınan Depozito ve Teminatlar	826.868,58	915.369,63
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 Erteleilmiş 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	1.129.415,98	966.836,49
480	1. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	1.129.415,98	966.836,49
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. Tesiye Katılma Payları		
499	3. Diğer Çeşitli Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı		
	V. Öz Kaynaklar	1.619.154.668,51	2.528.929.666,88
	A. Ödenmiş Sermaye	1.214.941.662,52	1.561.503.771,76
500	1. Sermaye	134.219.462,34	134.219.462,34
501	2. Ödenmemiş Sermaye (-)		
502	3. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	1.080.722.200,18	1.427.284.309,42
503	4. Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farkları (-)		
	B. Sermaye Yedekleri	-15.685.096,18	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	-15.685.096,18	
	6. Kayda Alınan Emtia Özel Karşılık Hesabı		
	7. Demirbaş Makine ve Teçhizat Özel Karşılık Hesabı		
	C. Kar Yedekleri	409.130.300,66	508.156.306,83
540	1. Yasal Yedekler	241.236.002,57	323.558.273,14
541	2. Statü Yedekleri		
542	3. Olağanüstü Yedekler	152.209.201,91	150.011.385,26
548	4. Diğer Kar Yedekleri	15.685.096,18	34.586.648,43
549	5. Özel Fonlar		
	D. Geçmiş Yıl Karları	10.767.801,51	0,00
570	1. Geçmiş Yıl Karları	10.767.801,51	
	E. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	99.601.277,45
580	1. Geçmiş Yıllar Zararları (-)		99.601.277,45
	F. Dönem Net Karı (zararı)	0,00	558.870.865,74
590	1. Dönem Net Karı		558.870.865,74
591	2. Dönem Net Zararı (-)		
	PASİF TOPLAMI	1.642.806.790,78	2.684.821.239,71
	0,00	0,00	

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM

ORTAKLIĞI A.Ş.

Çınarlı Mah. Ankara A Blok Kat: 5 Cad. No: 15/202

Tel: 0232 421 50 80 Etiler / Beşiktaş / İstanbul

Karşıyaka V.D. 022 060 0275