

31 ARALIK 2019
AYRINTILI BİLANÇOSU EKİ
GELİR TABLOSU

		Önceki Dönem 31.12.2018	Cari Dönem 31.12.2019
	A. Brüt Satışlar		
600	. 1. Yurtiçi Satışlar	21.667.935,67	14.686.821,86
601	. 2. Yurtdışı Satışlar	21.667.935,67	14.686.821,86
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 Cad.No:15/202
Tel:0232 421 4980 Konak/İZMİR
Karşıyaka/İ.D.622 060 0275

246	. 7. Bağlı Ortaklıklar Sermaye Taahütleri (-)		
247	. 8. Bağlı Ortaklıklar Sermaye Payları Değer Düşüklü	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
ORTAKLIK A.Ş.
Çınarlı Mah. Ankara Sırtı Cad.No:15/202
Tel:0232 421 31 30 Konak/İZMİR
Karşıyaka D.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 Tahakk	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. Ertelemiş 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 Ertelemiş 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 Tahakk	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 Ertlenen 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.
Cınarlı Mah. Ankara Sokağı Cad.No:15/202
Tel:0232 421 50 00 Konak/İZMİR
Karşıyaka Y.D.622 060 0275