

**MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
01.01.2018-31.12.2018 AYRINTILI BİLANÇO

| AKTİF (VARLIKLAR)                                           |                      | PASİF (KAYNAKLAR)                                     |                      |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>I- DÖNEN VARLIKLAR</b>                                   | <b>92.134.450,11</b> | <b>III- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>             | <b>15.381.845,09</b> |
| <b>A- Hazır Değerler</b>                                    | <b>1.216.915,85</b>  | <b>A- Mali Borçlar</b>                                | <b>7.800.000,00</b>  |
| 1- Kasa                                                     | 655,06               | 1- Banka Kredileri                                    | 7.800.000,00         |
| 2- Alınan Çekler                                            |                      | 2- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar            |                      |
| 3- Bankalar                                                 | 1.216.260,79         | 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                        |                      |
| <b>B- Menkul Kıymetler</b>                                  | <b>0,00</b>          | 8- Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)                   |                      |
| 1- Hisse Senetleri                                          |                      | 9- Diğer Mali Borçlar                                 |                      |
| 2- Özel Kesim Tahvil Senet Ve Bonoları                      |                      | <b>B- Ticari Borçlar</b>                              | <b>372.386,23</b>    |
| 3- Kamu Kesim Tahvil Senet Ve Bonoları                      |                      | 1- Satıcılar                                          | 319.286,23           |
| 4- Diğer Menkul Kıymetler                                   |                      | 2- Borç Senetleri                                     |                      |
| 5- Menkul Kıymetler Değer Düş. Karş.(-)                     |                      | 3- Borç Senetleri Reeskontu (-)                       |                      |
|                                                             |                      | 4- Alınan Depozito ve Teminatlar                      |                      |
|                                                             |                      | 5- Diğer Ticari Borçlar                               | 53.100,00            |
| <b>C- Ticari Alacaklar</b>                                  | <b>11.821.514,12</b> | <b>C- Diğer Borçlar</b>                               | <b>265,50</b>        |
| 1- Alıcılar                                                 | 914.620,68           | 1- Ortaklara Borçlar                                  |                      |
| 2- Alacak Senetleri                                         | 10.746.987,00        | 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(-)                    |                      | <b>D- Alınan Avanslar</b>                             | <b>7.007.349,65</b>  |
| <b>D- Diğer Alacaklar</b>                                   | <b>49.288,81</b>     | 1- Alınan Sipariş Avansları                           | 7.007.349,65         |
| 1- Ortaklardan Alacaklar                                    |                      | 2- Alınan Diğer Avanslar                              |                      |
| 2- İştiraklerden Alacaklar                                  |                      | <b>E- Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım Hakedişleri</b> | <b>0,00</b>          |
| 3- Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar                           |                      | 1- Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım Hakediş Bedelleri  |                      |
| 4- Personelden Alacaklar                                    |                      | 2- Yıllara Yaygın İnş.Enf Düz.Hesabı                  |                      |
| 5- Diğer Çeşitli Alacaklar                                  | 49.288,81            |                                                       |                      |
| 6- Diğer Alacak Senetleri Reeskontu(-)                      |                      | <b>F- Ödenecek Vergi Ve Yükümlülükler</b>             | <b>140.511,20</b>    |
| 7- Şüpheli Diğer Alacaklar                                  |                      | 1- Ödenecek Vergi Ve Fonlar                           | 121.357,47           |
| 8- Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)                    |                      | 2- Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri               | 19.153,73            |
| <b>E- Stoklar</b>                                           | <b>78.966.993,53</b> | 3- Vadesi Geçmiş Ertelenmiş Veya Tak.dış yas yük.     |                      |
| 1- İlk Madde Ve Malzeme                                     |                      | 4- Ödenecek Diğer Yükümlülükler                       |                      |
| 2- Yarı Mamüller - Üretim                                   | 6.537.501,73         |                                                       |                      |
| 3- Mamüller                                                 | 72.257.899,82        | <b>G- Borç ve Gider Karşılıkları</b>                  | <b>0,00</b>          |
| 4- Ticari Mallar                                            |                      | 1- Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yük.Kar.           |                      |
| 5- Diğer Stoklar                                            |                      | 2- Dönem Karının Peşin Öd.Vergi Ve Diğ.Yük.(-)        |                      |
| 6- Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)                       |                      | 3- Kıdem Tazminatı Karşılığı                          |                      |
| 7- Verilen Sipariş Avansları                                | 171.591,98           | 4- Maliyet Giderleri Karşılığı                        |                      |
| <b>F-Yıl.Yay.İnş.ve Onarım Maliyetleri</b>                  | <b>0,00</b>          | 5- Diğer Borç ve Gider Karşılıkları                   |                      |
| 1- Yıllara Yaygın İnşaat Ve Onarım Mal.                     |                      | <b>H-Gelecek Aylara Ait Gelirler Ve Gider Tah.+</b>   | <b>61.332,51</b>     |
| 2- Taşeronlara Verilen Avanslar                             |                      | 1- Gelecek Aylara Ait Gelirler                        |                      |
| 3- Yıllara Yay.İnş.Enf.Düzeltilme Hesabı                    |                      | 2- Gider Tahakkukları                                 | 61.332,51            |
| <b>G- Gelecek Aylara Ait Giderler Ve Gelir Tahakkukları</b> | <b>554,79</b>        | <b>I- Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar</b>         | <b>0,00</b>          |
| 1- Gelecek Aylara Ait Giderler                              |                      | 1- Hesaplanan KDV                                     |                      |
| 2- Gelir Tahakkuku                                          | 554,79               | 2- Diğer KDV                                          |                      |
| <b>H- Diğer Dönen Varlıklar</b>                             | <b>79.183,01</b>     | 3- Merkez Ve Şubeler Cari Hesabı                      |                      |
| 1- Devreden KDV                                             |                      | 4- Sayım Ve Tesellüm Fazları                          |                      |
| 2- İndirilecek KDV                                          |                      | 5- Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar                    |                      |
| 3- Diğer KDV                                                |                      |                                                       |                      |
| 4- Peşin Ödenen Vergiler Ve Fonlar                          | 77.437,14            | <b>KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI</b>          | <b>15.381.845,09</b> |
| 5- İş Avansları                                             | 1.745,87             |                                                       |                      |
| 6- Personel Avansları                                       |                      |                                                       |                      |
| 7- Sayım Ve Tesellüm Noksanları                             |                      |                                                       |                      |
| 8- Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar                            |                      |                                                       |                      |
| 9- Diğer Dönen Varlıklar Karşılığı(-)                       |                      |                                                       |                      |
| <b>DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI</b>                              | <b>92.134.450,11</b> |                                                       |                      |

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

|                                                              |                       |                                                              |                       |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>II- DURAN VARLIKLAR</b>                                   | <b>81.285.396,65</b>  | <b>IV- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>                     | <b>10.882.795,90</b>  |
| <b>A- Ticari Alacaklar</b>                                   | <b>0,00</b>           | <b>A- Mali Borçlar</b>                                       | <b>10.784.845,00</b>  |
| 1- Alıcılar                                                  |                       | 1- Banka Kredileri                                           | 10.784.845,00         |
| 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                            |                       | 5- Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler                         |                       |
| 6- Şüpheli Tic.Alacaklar Karşılığı (-)                       |                       | 6- Menkul Kıymetler İhrac Farkı (-)                          |                       |
|                                                              |                       | 7- Diğer Mali Borçlar                                        |                       |
| <b>B- Diğer Alacaklar</b>                                    | <b>0,00</b>           | <b>B- Ticari Borçlar</b>                                     | <b>97.950,90</b>      |
| 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                            | 97.950,90             |
| 5- Diğer Çeşitli Alacaklar                                   |                       | 5- Diğer Ticari Borçlar                                      |                       |
| 6- Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)                      |                       |                                                              |                       |
| 8- Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)                     |                       |                                                              |                       |
| <b>C- Mali Duran Varlıklar</b>                               | <b>108.750,00</b>     | <b>C- Diğer Borçlar</b>                                      | <b>0,00</b>           |
| 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                                         | 175.000,00            | 6- Kamuya Olan Ertelenmiş Taksit Ve Borç                     |                       |
| 7- Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taah. (-)                      | 66.250,00             | <b>D- Alınan Avanslar</b>                                    | <b>0,00</b>           |
| 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 (-)                 |                       | <b>E- Borç Ve Gider Karşılıkları</b>                         | <b>0,00</b>           |
| <b>D- Maddi Duran Varlıklar</b>                              | <b>81.143.602,38</b>  | 1- Kıdem Tazminatı Karşılıkları                              |                       |
| 1- Arazi Ve Arsalar                                          | 40.232.132,90         | 2- Diğer Borç Ve Gider Karşılıkları                          |                       |
| 2- Yeraltı Ve Yerüstü Düzenleri                              |                       | <b>F- Gelecek Yıllara Ait Gelirler Ve Gider Tahakkukları</b> | <b>0,00</b>           |
| 3- Binalar                                                   | 42.397.767,88         | 1- Gelecek Yıllara Ait Gelirler                              |                       |
| 4- Tesis Makina Ve Cihazlar                                  |                       | 2- Gider Tahakkukları                                        |                       |
| 5- Taşıtlar                                                  |                       |                                                              |                       |
| 6- Demirbaşlar                                               | 126.365,01            | <b>G- Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar</b>                | <b>0,00</b>           |
| 7- Diğer Maddi Duran Varlıklar                               |                       | 1- Gelecek Yıllara Ertelenmiş Veya Terkin Edilen KDV         |                       |
| 8- Birikmiş Amortismanlar (-)                                | 1.612.663,41          | 2- Tesise Katılma Payları                                    |                       |
| 9- Yapılmakta Olan Yatırımlar                                |                       | 2- Diğer Çeşitli Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar               |                       |
| 10- Verilen Avanslar                                         |                       |                                                              |                       |
| <b>E- Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>                      | <b>5.136,67</b>       | <b>UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI</b>                 | <b>10.882.795,90</b>  |
| 1- Haklar                                                    | 33.562,67             | <b>V- ÖZ KAYNAKLAR</b>                                       | <b>147.155.205,77</b> |
| 2- Şerefiye                                                  |                       | <b>A- Ödenmiş Sermaye</b>                                    | <b>134.219.462,34</b> |
| 3- Kuruluş Ve Örgütlenme Giderleri                           | 14.450,17             | 1- Sermaye                                                   | 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 (-)                                | 42.876,17             | <b>B- Sermaye Yedekleri</b>                                  | <b>0,00</b>           |
| 8- Verilen Avanslar                                          |                       | 1- Hisse Senetleri İhraç Primleri                            |                       |
| <b>F- Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar</b>                      | <b>0,00</b>           | 2- Hisse Senedi İptal Kararı                                 |                       |
| 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 (-)                              |                       |                                                              |                       |
| 5- Verilen Avanslar                                          |                       | <b>C- Kar Yedekleri</b>                                      | <b>15.133.959,36</b>  |
| <b>G- Gelecek Yıllara Ait Giderler Ve Gelir Tahakkukları</b> | <b>27.907,60</b>      | 1- Yasal Yedekler                                            | 7.342.495,10          |
| 1- Gelecek Yıllara Ait Giderler                              | 27.907,60             | 2- Statü Yedekleri                                           |                       |
| 2- Gelir Tahakkukları                                        |                       | 3- Olağanüstü Yedekler                                       | 7.791.464,26          |
| <b>H- Diğer Duran Varlıklar</b>                              | <b>0,00</b>           | 4- Diğer Kar Yedekleri                                       |                       |
| 1- Gelecek Yıllarda İndirilecek KDV                          |                       | 5- Özel Fonlar                                               |                       |
| 2- Diğer KDV                                                 |                       | <b>D- Geçmiş Yıllar Karları</b>                              |                       |
| 3- Gelecek Yıllar İhtiyacı Stoklar                           |                       | <b>E- Geçmiş Yıllar Zararları (-)</b>                        |                       |
| 4- Elden Çık. Stok. Ve Maddi Duran Varlık                    |                       | <b>F- Dönem Net Karı (Zararı)</b>                            | <b>-2.198.215,93</b>  |
| 5- Peşin Ödenen Vergiler Ve Fonlar                           |                       |                                                              |                       |
| 6- Diğer Çeşitli Duran Varlıklar                             |                       | <b>ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI</b>                                  | <b>147.155.205,77</b> |
| 7- Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)                        |                       | <b>PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI</b>                             | <b>173.419.846,76</b> |
| 8- Birikmiş Amortismanlar (-)                                |                       |                                                              |                       |
| <b>DURAN VARLIKLAR TOPLAMI</b>                               | <b>81.285.396,65</b>  |                                                              |                       |
| <b>AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI</b>                             | <b>173.419.846,76</b> |                                                              |                       |

## MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2018-31.12.2018  
GELİR TABLOSU

|                                                              |                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>A- BRÜT SATIŞLAR</b>                                      | <b>21.667.935,67</b> |
| 1- Yurtiçi Satışlar                                          | 21.667.935,67        |
| 2- Yurtdışı Satışlar                                         |                      |
| 3- Diğer Gelirler                                            |                      |
| <b>B- SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)</b>                              | <b>84.745,76</b>     |
| 1- Satışlardan İadeler                                       |                      |
| 2- Satış İskontoları                                         |                      |
| 3- Diğer İndirimler                                          | 84.745,76            |
| <b>C- NET SATIŞLAR</b>                                       | <b>21.583.189,91</b> |
| <b>D- SATIŞLARIN MALİYETİ (-)</b>                            | <b>8.413.479,87</b>  |
| 1- Satılan Mamüller Maliyeti                                 | 8.413.479,87         |
| 2- Satılan Ticari Mallar Maliyeti                            |                      |
| 3- Satılan Hizmet Maliyeti                                   |                      |
| 4- Diğer Satışların Maliyeti                                 |                      |
| <b>BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI</b>                           | <b>13.169.710,04</b> |
| <b>E- FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>                             | <b>8.709.103,19</b>  |
| 1- Araştırma Ve Geliştirme Giderleri                         |                      |
| 2- Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri                     | 335.020,95           |
| 3- Genel Yönetim Giderleri                                   | 8.374.082,24         |
| <b>FAALİYET KARI VE ZARARI</b>                               | <b>4.460.606,85</b>  |
| <b>F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAN GELİR VE KARLAR</b>          | <b>14.456.060,87</b> |
| 1- İştiraklerden Temettü Gelirleri                           |                      |
| 2- Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri                    |                      |
| 3- Faiz Gelirleri                                            | 546.397,55           |
| 4- Komisyon Gelirleri                                        |                      |
| 5- Konusu Kalmayan Karşılıklar                               |                      |
| 6- Menkul Kıymet Satış Karları                               |                      |
| 7- Kambyo Karları                                            | 13.909.133,83        |
| 8- Reeskont Faiz Gelirleri                                   |                      |
| 9- Enflasyon Düzeltmesi Karları                              |                      |
| 9- Diğer Olağan Gelir Ve Karlar                              | 529,49               |
| <b>G- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLARI (-)</b> | <b>17.897.325,78</b> |
| 1- Komisyon Giderleri                                        |                      |
| 2- Karşılık Giderleri                                        |                      |
| 3- Menkul Kıymet Satış Zararları                             |                      |
| 4- Kambyo Zararları                                          | 17.897.325,78        |
| 5- Reeskont Faiz Giderleri                                   |                      |
| 6- Enflasyon Düzeltmesi Zararları                            |                      |
| 6- Diğer Olağan Gider Ve Zararlar                            |                      |
| <b>H- FİNANSMAN GİDERLERİ (-)</b>                            | <b>3.094.196,17</b>  |
| 1- Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri                           | 3.094.196,17         |
| 2- Uzun vadeli Borçlanma Giderleri                           |                      |
| <b>OLAĞAN KAR VEYA ZARAR</b>                                 | <b>-2.074.854,23</b> |
| <b>I- OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR</b>                        | <b>49.706,06</b>     |
| 1- Önceki Dönem Gelir Ve Karları                             |                      |
| 2- Diğer Olağan Dışı Gelir Ve Karlar                         | 49.706,06            |
| <b>J- OLAĞAN DIŞI GİDER VE ZARARLARI (-)</b>                 | <b>173.067,76</b>    |
| 1- Çalışmayan Kısım Gider Ve Zararları                       |                      |
| 2- Önceki Dönem Gider Ve Zararları                           |                      |
| 3- Diğer Olağan Dışı Gider Ve Zararları                      | 173.067,76           |
| <b>DÖNEM KARI VEYA ZARARI</b>                                | <b>-2.198.215,93</b> |
| <b>K- DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK. KARŞ. (-)</b>     | <b>0,00</b>          |
| <b>DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI</b>                            | <b>-2.198.215,93</b> |

MİSTRAL GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI A.Ş.  
Çınarlı Mah. Ankara Cad. No:15/202  
Tel:0232 421 50 80 Konak/İZMİR  
Karşıyaka M.D. 022 060 0275