

# BİLANÇO

Kurum Kodu : 46.34.01.23

## KIPTAŞ İSTANBUL KONUT İMAR PLAN TURİZM ULAŞIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Yıl : 2024

	AKTİF HESAPLAR	Cari Yıl Tutar TL		PASİF HESAPLAR	Cari Yıl Tutar TL
<b>1</b>	<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>18.823.623.257,72</b>	<b>3</b>	<b>KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>3.515.304.839,17</b>
<b>10</b>	<b>HAZIR DEĞERLER</b>	<b>613.117.129,76</b>	<b>30</b>	<b>MALİ BORÇLAR</b>	<b>629.386,10</b>
100	KASA	98.149,97	309	DİĞER MALİ BORÇLAR	629.386,10
102	BANKALAR	612.510.579,78	<b>32</b>	<b>TİCARİ BORÇLAR</b>	<b>149.713.551,23</b>
108	DİĞER HAZIR DEĞERLER	508.400,01	320	SATICILAR	77.500.931,37
<b>12</b>	<b>TİCARİ ALACAKLAR</b>	<b>2.344.856.742,72</b>	321	BORÇ SENETLERİ	35.864.430,42
120	ALICILAR	2.310.518.167,26	326	ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	18.975.134,51
121	ALACAK SENETLERİ	30.942.732,10	329	DİĞER TİCARİ BORÇLAR	17.373.054,93
126	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	62.372,70	<b>33</b>	<b>DİĞER BORÇLAR</b>	<b>10.751.899,63</b>
128	ŞÜPHELİ TİCARİ ALACAKLAR	12.979.600,28	331	ORTAKLARA BORÇLAR	0,00
129	ŞÜPHELİ TİCARİ ALACAKLAR KARŞILIĞI (-)	-9.646.129,62	335	PERSONELE BORÇLAR	336.185,32
<b>13</b>	<b>DİĞER ALACAKLAR</b>	<b>62.566.178,68</b>	336	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	10.415.714,31
132	İŞTİRAKLERDEN ALACAKLAR	0,00	<b>34</b>	<b>ALINAN AVANSLAR</b>	<b>634.260.225,20</b>
133	BAĞLI ORTAKLIKLARDAN ALACAKLAR	28.609,52	340	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	630.056.023,50
135	PERSONELDEN ALACAKLAR	73.418,70	349	ALINAN DİĞER AVANSLAR	4.204.201,70
136	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	42.655.423,67	<b>35</b>	<b>YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞLERİ</b>	<b>2.588.917.797,97</b>
138	ŞÜPHELİ DİĞER ALACAKLAR	24.294.277,03	350	YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞLERİ	293.585.640,54
139	ŞÜPHELİ DİĞER ALACAKLAR KARŞILIĞI (-)	-4.485.550,24		BEDELLERİ	
<b>15</b>	<b>STOKLAR</b>	<b>12.702.982.333,98</b>	353	YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞLERİ	0,00
150	İLK MADDE VE MALZEME	8.804.668.871,21		BEDELLERİ	
151	YARI MAMULLER - ÜRETİM	5.032.313,01	354	YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞLERİ	578.108.136,31
152	MAMÜLLER	75.215.705,82		BEDELLERİ	
153	TİCARİ MALLAR	2.407.578.172,78	356	YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞLERİ	416.333.194,88
157	DİĞER STOKLAR	151.681.353,90		BEDELLERİ	
159	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	1.258.805.917,26	357	YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞLERİ	205.344.430,54
<b>17</b>	<b>YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM MALİYETLERİ</b>	<b>3.098.224.872,58</b>		BEDELLERİ	
170	YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM MAALİYETLERİ	506.225.012,76	358	YILLARA YAYGIN İNŞAAT ENFLASYON DÜZELTME	1.095.546.395,70
173	YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM MAALİYETLERİ	0,00		HESABI	
175	YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM MAALİYETLERİ	686.406.643,82	<b>36</b>	<b>ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>74.593.697,78</b>
176	YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM MAALİYETLERİ	324.756.262,57	360	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR	61.911.019,92
177	YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM MAALİYETLERİ	217.037.941,13	361	ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ	12.345.549,72
178	YILLARA YAYGIN İNŞAAT ENFLASYON DÜZELTME HESABI	1.095.546.395,70	369	ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	337.128,14
179	TAŞERONLARA VERİLEN AVANSLAR	268.252.616,60	<b>37</b>	<b>BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI</b>	<b>24.117.477,03</b>
<b>18</b>	<b>GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI</b>	<b>1.876.000,00</b>	370	DÖNEM KÂRI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI	32.055.706,19
			371	DÖNEM KÂRININ PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE DİĞER	-16.504.221,72

180	GELECEK AYLARA AİT GİDERLER	0,00
181	GELİR TAHAKKUKLARI	1.876.000,00
<b>19</b>	<b>DİĞER DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>0,00</b>
190	DEVREDEN KDV	0,00
195	İŞ AVANSLARI	0,00
<b>2</b>	<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>2.783.094.575,37</b>
<b>22</b>	<b>TİCARİ ALACAKLAR</b>	<b>86.092.179,34</b>
220	ALICILAR	46.779.128,37
221	ALACAK SENETLERİ	0,00
226	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	39.313.050,97
<b>24</b>	<b>MALİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.006.096.098,58</b>
240	BAĞLI MENKUL KIYMETLER	461.751.456,22
242	İŞTİRAKLER	408.277.106,69
243	İŞTİRAKLERE SERMAYE TAAHHÜTLERİ (-)	0,00
245	BAĞLI ORTAKLIKLAR	136.067.535,67
<b>25</b>	<b>MADDİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.426.706.121,18</b>
250	ARAZİ VE ARSALAR	714.559.400,23
252	BİNALAR	1.008.981.659,06
253	TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR	1.406.812,69
254	TAŞITLAR	22.386.371,75
255	DEMİRBAŞLAR	167.339.031,08
257	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	-490.903.255,69
258	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR	2.936.102,06
<b>26</b>	<b>MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR</b>	<b>162.687.093,13</b>
260	HAKLAR	1.588.120,29
264	ÖZEL MALİYETLER	303.080.107,25
267	DİĞER MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	59.308.304,24
268	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	-201.289.438,65
<b>28</b>	<b>GELECEK YILLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI</b>	<b>28.432.859,42</b>
280	GELECEK YILLARA AİT GİDERLER	26.662.888,91
281	GELİR TAHAKKUKLARI	1.769.970,51
<b>29</b>	<b>DİĞER DURAN VARLIKLAR</b>	<b>73.080.223,72</b>
293	GELECEK YILLAR İHTİYACI STOKLAR	73.080.223,72

**AKTİF TOPLAMI 21.606.717.833,09**

	YÜKÜMLÜLÜKLERİ (-)	
372	KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	8.565.992,56
<b>38</b>	<b>GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI</b>	<b>32.320.804,23</b>
381	GİDER TAHAKKUKLARI	32.320.804,23
<b>4</b>	<b>UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>12.900.950.676,69</b>
<b>42</b>	<b>TİCARİ BORÇLAR</b>	<b>3.975.469,50</b>
426	ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	3.610.004,93
429	DİĞER TİCARİ BORÇLAR	365.464,57
<b>43</b>	<b>DİĞER BORÇLAR</b>	<b>69.316,45</b>
432	İŞTİRAKLERE BORÇLAR	69.316,45
436	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	0,00
<b>44</b>	<b>ALINAN AVANSLAR</b>	<b>12.771.494.906,42</b>
440	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI	12.771.494.906,42
<b>47</b>	<b>BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI</b>	<b>125.410.984,32</b>
472	KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI	125.410.984,32
<b>48</b>	<b>GELECEK YILLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI</b>	<b>0,00</b>
480	GELECEK YILLARA AİT GELİRLER	0,00
<b>5</b>	<b>ÖZ KAYNAKLAR</b>	<b>5.190.462.317,23</b>
<b>50</b>	<b>ÖDENMİŞ SERMAYE</b>	<b>2.698.230.236,62</b>
500	SERMAYE	422.249.861,00
502	SERMAYE DÜZELTMESİ OLUMLU FARKLARI	2.275.980.375,62
<b>54</b>	<b>KAR YEDEKLERİ</b>	<b>1.937.855.556,45</b>
540	YASAL YEDEKLER	1.937.855.556,45
<b>57</b>	<b>GEÇMİŞ YILLAR KARLARI</b>	<b>483.483.384,39</b>
570	GEÇMİŞ YILLAR KÂRLARI	483.483.384,39
<b>59</b>	<b>DÖNEM NET KARI (ZARARI)</b>	<b>70.893.139,77</b>
590	DÖNEM NET KÂRI	70.893.139,77

**PASİF TOPLAMI 21.606.717.833,09**

Bilanço Dipnotları :		Cari Yıl Tutar TL
----------------------	--	-------------------

# GELİR TABLOSU

Kurum Kodu:46.34.01.23

KIPTAŞ İSTANBUL KONUT İMAR PLAN TURİZM  
ULAŞIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Yıl :2024

Gelir Gider Adı	Cari Dönem
A- BRÜT SATIŞLAR	3.787.602.036,99
1- Yurtiçi Satışlar	3.787.602.036,99
2- Yurtdışı Satışlar	0,00
3- Diğer Gelirler	0,00
B- SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	-49.537,26
1- Satıştan İadeler (-)	-49.537,26
2- Satış İskontoları (-)	0,00
3- Diğer İndirimler (-)	0,00
C- NET SATIŞLAR	3.787.552.499,73
D- SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	-4.908.379.511,56
1- Satılan Mamuller Maliyeti (-)	0,00
2- Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	-4.800.738.400,99
3- Satılan Hizmet Maliyeti (-)	-107.641.110,57
4- Diğer Satışların Maliyeti (-)	0,00
BRÜT SATIŞ KARI VE ZARARI	-1.120.827.011,83
E- FAALİYET GİDERLERİ	-307.355.726,74
1- Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0,00
2- Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-55.898.074,54
3- Genel Yönetim Giderleri (-)	-251.457.652,20
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	-1.428.182.738,57
F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	819.169.829,41

1- İştiraklerden Temettü Gelirleri	0,00
2- Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	0,00
3- Faiz Gelirleri	238.979.406,72
4- Komisyon Gelirleri	0,00
5- Konusu Kalmayan Karşılıklar	66.854.096,35
7- Kambiyo Karları	0,00
9- Enflasyon Düzeltmesi Karları	484.905.291,60
10- Faaliyetle İlgili Diğer Olağan Gelir ve Karlar	28.431.034,74
G- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	-342.605.527,23
1- Komisyon Giderleri (-)	0,00
2- Karşılık Giderleri (-)	-90.656.358,45
3- Menkul Kıymet Satış Zararları (-)	0,00
4- Kambiyo Zararları (-)	-1.960,13
5- Reeskont Faiz Giderleri (-)	0,00
6- Enflasyon Düzeltmesi Zararları	-139.811.929,35
7- Diğer Olağan Gider ve Zararlar (-)	-112.135.279,30
H- FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	-10.303.552,40
1- Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	0,00
2- Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	-10.303.552,40
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	-961.921.988,79
I- OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	96.344.682,22
1- Önceki Dönem Gelir ve Karları	0,00
2- Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	96.344.682,22

J- OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	-31.473.847,47
1- Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (-)	0,00
2- Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	-24.321.209,32
3- Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	-7.152.638,15
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	102.948.845,96
K- DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞ.YAS. YÜK. KARŞILIKLARI (-)	-32.055.706,19
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	70.893.139,77