

# BİLANÇO

Kurum Kodu : 46.34.01.11

İSTANBUL İMAR İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

Yıl : 2024

|           | AKTİF HESAPLAR                                           | Cari Yıl Tutar TL        |           | PASİF HESAPLAR                                               | Cari Yıl Tutar TL        |
|-----------|----------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>1</b>  | <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>                                   | <b>3.044.927.287,35</b>  | <b>3</b>  | <b>KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>                         | <b>69.221.859,16</b>     |
| <b>10</b> | <b>HAZIR DEĞERLER</b>                                    | <b>1.006.239.597,48</b>  | <b>30</b> | <b>MALİ BORÇLAR</b>                                          | <b>0,00</b>              |
| 100       | KASA                                                     | 0,00                     | 300       | BANKA KREDİLERİ                                              | 0,00                     |
| 101       | ALINAN ÇEKLER                                            | 0,00                     | <b>32</b> | <b>TİCARİ BORÇLAR</b>                                        | <b>46.882.510,65</b>     |
| 102       | BANKALAR                                                 | 1.006.239.597,48         | 320       | SATICILAR                                                    | 32.565.490,07            |
| <b>11</b> | <b>MENKUL KIYMETLER</b>                                  | <b>0,00</b>              | 321       | BORÇ SENETLERİ                                               | 12.646.753,10            |
| 111       | ÖZEL KESİM TAHVİL, SENET VE BONOLARI                     | 0,00                     | 326       | ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR                                | 109.729,61               |
| 112       | KAMU KESİMİ TAHVİL, SENET VE BONOLARI                    | 0,00                     | 329       | DİĞER TİCARİ BORÇLAR                                         | 1.560.537,87             |
| 118       | DİĞER MENKUL KIYMETLER                                   | 0,00                     | <b>33</b> | <b>DİĞER BORÇLAR</b>                                         | <b>13.204.191,04</b>     |
| <b>12</b> | <b>TİCARİ ALACAKLAR</b>                                  | <b>731.644.552,82</b>    | 333       | BAĞLI ORTAKLIKLARA BORÇLAR                                   | 0,00                     |
| 120       | ALICILAR                                                 | 728.094.885,18           | 335       | PERSONELE BORÇLAR                                            | 12.428.423,71            |
| 121       | ALACAK SENETLERİ                                         | 1.500,00                 | 336       | DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR                                        | 775.767,33               |
| 126       | VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR                           | 14.299.091,07            | <b>34</b> | <b>ALINAN AVANSLAR</b>                                       | <b>12.542,64</b>         |
| 128       | ŞÜPHELİ TİCARİ ALACAKLAR                                 | -10.750.923,43           | 340       | ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI                                     | 12.542,64                |
| 129       | ŞÜPHELİ TİCARİ ALACAKLAR KARŞILIĞI (-)                   | 0,00                     | 349       | ALINAN DİĞER AVANSLAR                                        | 0,00                     |
| <b>13</b> | <b>DİĞER ALACAKLAR</b>                                   | <b>0,00</b>              | <b>36</b> | <b>ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                 | <b>13.148.773,79</b>     |
| 135       | PERSONELDEN ALACAKLAR                                    | 0,00                     | 360       | ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR                                     | 6.059.057,39             |
| 136       | DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR                                  | 0,00                     | 361       | ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ                         | 7.063.442,45             |
| <b>15</b> | <b>STOKLAR</b>                                           | <b>1.282.612.214,19</b>  | 369       | ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER                                 | 26.273,95                |
| 153       | TİCARİ MALLAR                                            | 832.969.237,52           | <b>37</b> | <b>BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI</b>                            | <b>-4.026.158,96</b>     |
| 157       | DİĞER STOKLAR                                            | 1.160.000,00             | 370       | DÖNEM KÂRI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI      | 6.310.271,00             |
| 159       | VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI                                | 448.482.976,67           | 371       | DÖNEM KÂRININ PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLERİ (-) | -10.336.429,96           |
| <b>18</b> | <b>GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI</b> | <b>18.574.097,01</b>     | <b>38</b> | <b>GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI</b>     | <b>0,00</b>              |
| 180       | GELECEK AYLARA AİT GİDERLER                              | 464.699,17               | 381       | GİDER TAHAKKUKLARI                                           | 0,00                     |
| 181       | GELİR TAHAKKUKLARI                                       | 18.109.397,84            | <b>39</b> | <b>DİĞER KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>                   | <b>0,00</b>              |
| <b>19</b> | <b>DİĞER DÖNEN VARLIKLAR</b>                             | <b>5.856.825,85</b>      | 391       | HESAPLANAN KDV                                               | 0,00                     |
| 190       | DEVREDEN KDV                                             | 5.848.255,44             | <b>4</b>  | <b>UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>                         | <b>14.905.101.084,71</b> |
| 195       | İŞ AVANSLARI                                             | 2.206,16                 | <b>42</b> | <b>TİCARİ BORÇLAR</b>                                        | <b>15.668.765,63</b>     |
| 196       | PERSONEL AVANSLARI                                       | 6.364,25                 | 426       | ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR                                | 15.668.765,63            |
| <b>2</b>  | <b>DURAN VARLIKLAR</b>                                   | <b>59.668.548.844,33</b> | <b>44</b> | <b>ALINAN AVANSLAR</b>                                       | <b>14.889.432.319,08</b> |
| <b>22</b> | <b>TİCARİ ALACAKLAR</b>                                  | <b>60.573,21</b>         | 440       | ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI                                     | 14.889.432.319,08        |
| 220       | ALICILAR                                                 | 22.619,00                | <b>5</b>  | <b>ÖZ KAYNAKLAR</b>                                          | <b>47.739.153.187,81</b> |
| 226       | VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR                           | 37.954,21                | <b>50</b> | <b>ÖDENMİŞ SERMAYE</b>                                       | <b>50.907.128.688,22</b> |
| <b>24</b> | <b>MALİ DURAN VARLIKLAR</b>                              | <b>215.710.683,97</b>    | 500       | SERMAYE                                                      | 3.501.163.000,00         |
| 240       | BAĞLI MENKUL KIYMETLER                                   | 215.710.683,97           |           |                                                              |                          |
| <b>25</b> | <b>MADDİ DURAN VARLIKLAR</b>                             | <b>59.448.183.906,61</b> |           |                                                              |                          |

|           |                                                           |                     |
|-----------|-----------------------------------------------------------|---------------------|
| 250       | ARAZİ VE ARSALAR                                          | 58.706.635.904,59   |
| 252       | BİNALAR                                                   | 142.351.488,56      |
| 253       | TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR                                 | 1.978.998,95        |
| 254       | TAŞITLAR                                                  | 3.074.535,84        |
| 255       | DEMİRBAŞLAR                                               | 36.036.640,08       |
| 257       | BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR (-)                                | 599.256.235,42      |
| 258       | YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR                                | -80.516.356,67      |
| 259       | VERİLEN AVANSLAR                                          | 39.366.459,84       |
| <b>26</b> | <b>MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR</b>                      | <b>4.593.680,54</b> |
| 264       | ÖZEL MALİYETLER                                           | 9.758.252,98        |
| 267       | DİĞER MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR                       | 1.755.495,74        |
| 268       | BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR (-)                                | -6.920.068,18       |
| <b>28</b> | <b>GELECEK YILLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI</b> | <b>0,00</b>         |
| 280       | GELECEK YILLARA AİT GİDERLER                              | 0,00                |

**AKTİF TOPLAMI 62.713.476.131,68**

|           |                                    |                          |
|-----------|------------------------------------|--------------------------|
| 501       | ÖDENMEMİŞ SERMAYE (-)              | 0,00                     |
| 502       | SERMAYE DÜZELTMESİ OLUMLU FARKLARI | 47.405.965.688,22        |
| <b>52</b> | <b>SERMAYE YEDEKLERİ</b>           | <b>0,00</b>              |
| 525       | THP Tanımsız                       | 0,00                     |
| 529       | DİĞER SERMAYE YEDEKLERİ            | 0,00                     |
| <b>54</b> | <b>KAR YEDEKLERİ</b>               | <b>37.058.117,40</b>     |
| 540       | YASAL YEDEKLER                     | 32.123.919,32            |
| 542       | OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER                | 26.301,66                |
| 549       | ÖZEL FONLAR                        | 4.907.896,42             |
| <b>57</b> | <b>GEÇMiŞ YILLAR KARLARI</b>       | <b>0,00</b>              |
| 570       | GEÇMiŞ YILLAR KÂRLARI              | 0,00                     |
| <b>58</b> | <b>GEÇMiŞ YILLAR ZARARLARI</b>     | <b>-3.221.626.651,02</b> |
| 580       | GEÇMiŞ YILLAR ZARARLARI            | -3.221.626.651,02        |
| <b>59</b> | <b>DÖNEM NET KARI (ZARARI)</b>     | <b>16.593.033,21</b>     |
| 590       | DÖNEM NET KÂRI                     | 16.593.033,21            |
| 591       | DÖNEM NET ZARARI (-)               | 0,00                     |

**PASİF TOPLAMI 62.713.476.131,68**

|                         |  |                          |
|-------------------------|--|--------------------------|
| Bilanço<br>Dipnotları : |  | <b>Cari Yıl Tutar TL</b> |
|-------------------------|--|--------------------------|

# GELİR TABLOSU

Kurum Kodu:46.34.01.11

İSTANBUL İMAR İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

Yıl :2024

| Gelir Gider Adı                                      | Cari Dönem      |
|------------------------------------------------------|-----------------|
| A- BRÜT SATIŞLAR                                     | 874.958.211,17  |
| 1- Yurtiçi Satışlar                                  | 874.873.535,34  |
| 3- Diğer Gelirler                                    | 84.675,83       |
| B- SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)                             | -370.957,13     |
| 1- Satıştan İadeler (-)                              | -370.957,13     |
| C- NET SATIŞLAR                                      | 874.587.254,04  |
| D- SATIŞLARIN MALİYETİ (-)                           | -806.683.900,38 |
| 2- Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)                | -690.957.903,87 |
| 3- Satılan Hizmet Maliyeti (-)                       | -115.725.996,51 |
| BRÜT SATIŞ KARI VE ZARARI                            | 67.903.353,66   |
| E- FAALİYET GİDERLERİ                                | -163.309.619,41 |
| 3- Genel Yönetim Giderleri (-)                       | -163.309.619,41 |
| FAALİYET KARI VEYA ZARARI                            | -95.406.265,75  |
| F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR       | 193.722.463,00  |
| 1- İştiraklerden Temettü Gelirleri                   | 183.977,44      |
| 3- Faiz Gelirleri                                    | 155.380.994,07  |
| 6- Menkul Kıymet Satış Karları                       | 7.535.419,26    |
| 10- Faaliyetle İlgili Diğer Olağan Gelir ve Karlar   | 30.622.072,23   |
| G- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-) | -77.586.625,63  |
| 2- Karşılık Giderleri (-)                            | 0,00            |
| 6- Enflasyon Düzeltmesi Zararları                    | -48.907.432,84  |
| 7- Diğer Olağan Gider ve Zararlar (-)                | -28.679.192,79  |

|                                                       |               |
|-------------------------------------------------------|---------------|
| H- FİNANSMAN GİDERLERİ (-)                            | 0,00          |
| 1- Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)                | 0,00          |
| 2- Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)                | 0,00          |
| OLAĞAN KAR VEYA ZARAR                                 | 20.729.571,62 |
| I- OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR                         | 2.314.925,96  |
| 1- Önceki Dönem Gelir ve Karları                      | 0,00          |
| 2- Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar                   | 2.314.925,96  |
| J- OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)                   | -141.193,37   |
| 1- Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (-)            | 0,00          |
| 2- Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)                | -3.959,08     |
| 3- Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)             | -137.234,29   |
| DÖNEM KARI VEYA ZARARI                                | 22.903.304,21 |
| K- DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞ.YAS. YÜK. KARŞILIKLARI (-) | -6.310.270,99 |
| DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI                            | 16.593.033,21 |