

**İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KİPTAŞ - İSTANBUL KONUT İMAR PLAN TURİZM ULAŞIM
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 2019 YILI MALİ TABLOLARI**

KİPTAŞ AŞ - 2019 YILI AYRINTILI BİLANÇOSU (TL)						
	ÖNCEKİ DÖNEM			CARİ DÖNEM		
	(01.01.2018 -31.12.2018)			(01.01.2019 -31.12.2019)		
AKTİF VARLIKLAR			3.589.553.669,05			2.773.747.239,52
I-DÖNEN VARLIKLAR			3.430.120.415,87			2.416.849.487,27
A-Hazır Değerler		40.600.319,42			80.286.603,43	
1-Kasa	20.915,60			14.289,93		
2-Alınan Çekler	0,00			0,00		
3-Bankalar	38.252.593,22			78.593.766,83		
4-Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri(-)	0,00			0,00		
3-Kamu Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları	0,00			0,00		
4-Diğer Hazır Değerler	2.326.810,60			1.678.546,67		
C-Ticari Alacaklar		486.460.357,36			335.082.429,07	
1-Alıcılar	435.634.319,68			285.023.696,85		
2-Alacak Senetleri	50.271.056,53			48.323.397,29		
4-Verilen Depozito ve Teminatlar	242.674,41			16.772,70		
6-Şüpheli Ticari Alacaklar	312.306,74			1.718.562,23		
7-Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)	0,00			0,00		
D-Diğer Alacaklar		49.502.834,92			81.195.426,84	
2-İştiraklerden Alacaklar	0,00			0,00		
3-Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	16.209,22			16.209,22		
4-Personelden Alacaklar	3.054,25			2.828,70		

5-Diğer Çeşitli Alacaklar	49.483.571,45			80.489.432,47		
6-Şüpheli Diğer Alacaklar	0,00			686.956,45		
E-Stoklar		1.982.421.241,31			1.732.159.678,23	
1-İlk Madde ve Malzeme	1.084.275.435,81			859.332.526,70		
2-Yarı mamüller	4.891.612,02			2.567.902,02		
3-Mamüller	2.414.323,73			2.414.323,73		
4-Ticari Mallar	551.440.535,81			484.462.449,48		
5-Diğer Stoklar	24.458.137,16			10.306.373,69		
7-Verilen Sipariş Avansları	314.941.196,78			373.076.102,61		
F-Yıllara Yaygın İnşaat Onarım İşleri		828.653.222,59			171.342.089,39	
1- Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri	828.653.222,59			171.342.089,39		
2- Yıllara Yaygın İnşaat Enflasyon Düzeltme Hesabı						
3- Taşeronlara Verilen Avanslar	0,00			0,00		
G-Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları		0,00			10.418,33	
1-Gelecek Aylara Ait Giderler	0,00			0,00		
2-Gelir Tahakkukları	0,00			10.418,33		
H-Diğer Dönen Varlıklar		42.482.440,27			16.772.841,98	
1-Devreden KDV	33.122.410,19			16.769.771,23		
2-İndirilecek KDV	0,00			0,00		
4-Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	9.360.030,08			0,00		
5-İş Avansları	0,00			0,00		
6-Personel Avansları	0,00			3.070,75		
II-DURAN VARLIKLAR			159.433.253,18			356.897.752,25
A-Ticari Alacaklar		47.424.606,71			266.550.035,62	
1-Alıcılar	0,00			249.603.618,62		
2-Alacak Senetleri	46.997.563,00			16.097.178,00		
4-Verilen Depozito ve Teminatlar	427.043,71			849.239,00		
C-Mali Duran Varlıklar		48.022.597,15			46.923.720,44	
1-Bağlı Menkul Kıymetler	9.155.696,66			23.024.159,82		

3-İştirakler	36.178.900,49			21.211.560,62		
4-İştirakler Sermaye Taahhütleri (-)	0,00			0,00		
5-Bağlı Ortaklıklar	2.688.000,00			2.688.000,00		
D-Maddi Duran Varlıklar		34.393.854,37			32.117.810,77	
1-Arazi ve Arsalar	786.936,42			786.936,42		
3-Binalar	43.785.691,07			42.876.683,98		
4-Tesis, Makina ve Cihazlar	44.539,48			44.539,48		
5-Taşıtlar	2.147.604,12			1.656.661,58		
6-Demirbaşlar	6.179.048,65			6.485.481,57		
8-Birikmiş Amortismanlar(-)	-18.549.965,37			-19.732.492,26		
9-Yapılmakta Olan Yatırımlar	0,00			0,00		
10-Verilen Avanslar	0,00			0,00		
E-Maddi Olmayan Duran Varlıklar		9.056.881,82			9.052.001,42	
1-Haklar	48.002,54			48.002,54		
5-Özel Maliyetler	12.969.801,87			13.348.140,32		
6-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.304.201,44			2.763.325,32		
7-Birikmiş Amortismanlar(-)	-6.265.124,03			-7.107.466,76		
G-Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları		1.303.531,63			49.988,80	
1-Gelecek Yıllara Ait Giderler	236.406,46			49.988,80		
2-Gelir Tahakkukları	1.067.125,17			0,00		
H-Diğer Duran Varlıklar		19.231.781,50			2.204.195,20	
3-Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	19.231.781,50			2.204.195,20		
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI			3.589.553.669,05			2.773.747.239,52

	ÖNCEKİ DÖNEM			CARİ DÖNEM		
	(01.01.2018 -31.12.2018)			(01.01.2019 -31.12.2019)		
PASİF (KAYNAKLAR)			3.589.553.669,05			2.773.747.239,52
I-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			1.749.912.118,98			618.192.215,64

A-Mali Borçlar		167.803.947,94			177.103.407,32	
1-Banka Kredileri	167.799.567,99			177.000.000,00		
2-Uzun Vadeli Kredileri Anapara Taksitleri ve Faizleri	0,00			0,00		
3-Diğer Mali Borçlar	4.379,95			103.407,32		
B-Ticari Borçlar		467.034.432,16			237.494.526,31	
1-Satıcılar	283.290.174,81			149.664.357,54		
2-Borç Senetleri	180.386.617,74			84.545.151,65		
4-Alınan Depozito ve Teminatlar	804.968,38			2.914.373,55		
5-Diğer Ticari Borçlar	2.552.671,23			370.643,57		
C-Diğer Borçlar		10.442.277,41			6.075.640,50	
1-Ortaklara Borçlar	4.778.229,22			1.064.953,31		
4-Personele Borçlar	1.828.317,04			1.006.450,24		
5-Diğer Çeşitli Borçlar	3.835.731,15			4.004.236,95		
D-Alınan Avanslar		409.536.234,47			54.583.029,81	
1-Alınan Sipariş Avansları	405.180.058,46			50.896.608,66		
3-Alınan Diğer Avanslar	4.356.176,01			3.686.421,15		
E-Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Hak.		658.929.934,57			91.343.724,42	
1-Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Hakedişleri	658.929.934,57			91.343.724,42		
F-Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler		35.332.975,76			6.843.455,08	
1-Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.941.405,06			1.214.296,61		
2-Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	1.216.952,38			1.236.571,57		
3-Vadesi geçm. Ertelenen veya taks. Vergi	30.054.420,91			4.293.488,70		
4-Ödenecek Diğer Yükümlülükler	120.197,41			99.098,20		
G-Borç ve Gider Karşılıkları		0,00			44.355.989,19	
1-Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	22.637.656,23			80.800.868,13		
2-Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri (-)	-22.637.656,23			-36.444.878,94		
H-Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları		832.316,67			392.443,01	

1-Gelecek Aylara Ait Gelirler	0,00			0,00		
2-Gider Tahakkukları	832.316,67			392.443,01		
I-Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar		0,00			0,00	
II-UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			1.172.328.404,19			1.209.499.614,27
A-Mali Borçlar		0,00			0,00	
1-Banka Kredileri	0,00			0,00		
B-Ticari Borçlar		168.717,44			168.717,44	
2-Borç Senetleri	0,00			0,00		
4-Alınan Depozito ve Teminatlar	168.717,44			168.717,44		
C- Diğer Borçlar		26.577,91			29.962,84	
1-Ortaklara Borçlar	0,00			0,00		
2-İştiraklere Borçlar	26.577,91			29.962,84		
D-Alınan Avanslar		1.093.057.800,84			1.127.179.579,59	
1-Alınan Sipariş Avansları	1.093.057.800,84			1.127.179.579,59		
E-Borç ve Gider Karşılıkları		79.075.308,00			82.121.354,40	
1-Kıdem Tazminatı Karşılığı	79.075.308,00			82.121.354,40		
F-Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları		0,00			0,00	
1-Gelecek Yıllara Ait Gelirler	0,00			0,00		
III-ÖZ KAYNAKLAR			667.313.145,88			946.055.409,61
A-Ödenmiş Sermaye		422.249.861,00			422.249.861,00	
1-Sermaye	422.249.861,00			422.249.861,00		
B-Sermaye Yedekleri		0,00			0,00	
6-Diğer Sermaye Yedekleri	0,00			0,00		
C-Kar Yedekleri		98.837.843,12			101.784.626,19	
1-Yasal Yedekler	98.837.843,12			101.784.626,19		
D-Geçmiş Yıllar Karları		87.289.780,36			143.278.658,69	
1-Geçmiş Yıllar Karları	87.289.780,36			143.278.658,69		

F-Dönem Net Karı(Zararı)		58.935.661,40			278.742.263,73	
1-Dönem Net Karı	58.935.661,40			278.742.263,73		
2-Dönem Net Zararı(-)						
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI			3.589.553.669,05			2.773.747.239,52

KİPTAŞ AŞ
31.12.2019 TARİHLİ AYRINTILI GELİR TABLOSU (TL)

	ÖNCEKİ DÖNEM 1/1/2018- 31/12/2018	CARİ DÖNEM 1/1/2019- 31/12/2019
A-BRÜT SATIŞLAR	778.478.361,19	1.662.393.863,40
1-Yurt İçi Satışlar	778.476.463,09	1.662.386.341,56
2-Yurt Dışı Satışlar		
3-Diğer Gelirler	1.898,10	7.521,84
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	451.136,24	2.411.972,76
1-Satıştan İadeler (-)	326.998,08	1.862.147,26
2-Satıştan İskontolar (-)	124.138,16	549.825,50
3-Diğer İndirimler (-)		
C-NET SATIŞLAR	778.027.224,95	1.659.981.890,64
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	583.430.424,11	1.196.357.014,55
1-Satılan Mamüller Maliyeti (-)	177.291,12	0,00
2-Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	440.954.930,00	420.895.140,99
3-Satılan Hizmet Maliyeti (-)	142.298.202,99	775.461.873,56
4-Diğer Satışların Maliyeti (-)		
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	194.596.800,84	463.624.876,09
E-FAALİYET GİDERLERİ	81.914.187,99	82.327.298,92
1-Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	976.965,14	1.149.552,40
2-Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	15.449.222,60	7.869.697,72
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	65.488.000,25	73.308.048,80
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	112.682.612,85	381.297.577,17
F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	18.638.611,49	20.141.419,55
1-İştiraklerden Temettü Gelirleri	0,00	0,00
2-Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	0,00	0,00
3-Faiz Gelirleri	1.968.079,77	7.783.130,22
4-Komisyon Gelirleri	0,00	0,00
5-Konusu Kalmayan Karşılıklar	5.537.386,21	3.014.022,30
6-Kambiyo Karları	188.449,88	68.854,50
7-Faaliyetle İlgili Diğer Olağan Gelir ve Karlar	10.944.695,63	9.275.412,53
G-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	25.001.679,74	8.253.171,55

1-Komisyon Giderleri (-)		
2-Karşılık Giderleri (-)	24.493.428,91	6.060.068,70
3-Menkul Kıymet Satış Zararları (-)		
4-Kambiyo Zararları (-)	59.866,07	13.415,40
5-Reeskont Faiz Giderleri (-)		
7-Enflasyon Düzeltmesi Zararlar Hesabı		
6-Diğer Olağan Gider ve Zararlar (-)	448.384,76	2.179.687,45
H-FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	26.279.461,57	38.747.936,75
1-Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	24.940.091,63	37.531.311,16
2-Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	1.339.369,94	1.216.625,59
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	80.040.083,03	354.437.888,42
I-OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	1.549.593,61	19.775.310,21
1-Önceki Dönem Gelir ve Karları		7.471.044,89
2-Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	1.549.593,61	12.304.265,32
J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	16.359,01	14.670.066,77
1-Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları(-)		0,00
2-Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)		12.767.810,09
3-Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	16.359,01	1.902.256,68
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	81.573.317,63	359.543.131,86
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI (-)	22.637.656,23	80.800.868,13
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	58.935.661,40	278.742.263,73