

**İSTANBUL KONUT İMAR PLAN TURİZM ULAŞIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ MALİ  
TABLOLARI**

**BİLANÇO**

Kurum Kodu : 46.34.01.23

**KİPTAŞ İSTANBUL KONUT İMAR PLAN  
TURİZM ULAŞIM SANAYİ VE TİCARET  
ANONİM ŞİRKETİ**

Yıl : 2022

AKTİF HESAPLAR		Cari Yıl Tutar TL	PASİF HESAPLAR		Cari Yıl Tutar TL
<b>1</b>	<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>3.647.811.994,35</b>	<b>3</b>	<b>KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>319.811.465,94</b>
<b>10</b>	<b>HAZIR DEĞERLER</b>	<b>773.697.532,16</b>	<b>30</b>	<b>MALİ BORÇLAR</b>	<b>158.602,22</b>
100	1-Kasa	100.899,14	300	1-Banka Kredileri	0,00
101	2-Alınan Çekler	0,00	303	2-Uzun Vadeli Kredileri Anapara Taksitleri ve Faizleri	0,00
102	3-Bankalar	772.128.797,02	309	3-Diğer Mali Borçlar	158.602,22
103	4-Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri(-)	0,00	<b>32</b>	<b>TİCARİ BORÇLAR</b>	<b>94.311.013,10</b>
108	5-Diğer Hazır Değerler	1.467.836,00	320	1-Satıcılar	35.679.568,87
<b>11</b>	<b>MENKUL KIYMETLER</b>	<b>0,00</b>	321	2-Borç Senetleri	36.504.874,11
112	6-Kamu Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları	0,00	326	4-Alınan Depozito ve Teminatlar	9.925.235,64
<b>12</b>	<b>TİCARİ ALACAKLAR</b>	<b>205.731.457,50</b>	329	5-Diğer Ticari Borçlar	12.201.334,48
120	1-Alıcılar	193.509.410,13	<b>33</b>	<b>DİĞER BORÇLAR</b>	<b>14.469.050,28</b>
121	2-Alacak Senetleri	8.380.230,80	331	1-Ortaklara Borçlar	0,00
126	4-Verilen Depozito ve Teminatlar	62.372,70	335	4-Personele Borçlar	52.433,72
128	6-Şüpheli Ticari Alacaklar	7.960.679,79	336	5-Diğer Çeşitli Borçlar	14.416.616,56
129	7-Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)	-4.181.235,92	<b>34</b>	<b>ALINAN AVANSLAR</b>	<b>11.805.454,43</b>
<b>13</b>	<b>DİĞER ALACAKLAR</b>	<b>-11.599.214,90</b>	340	1-Alınan Sipariş Avansları	10.438.589,66
131	2-İştiraklerden Alacaklar	0,00	349	3-Alınan Diğer Avanslar	1.366.864,77
133	3-Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	28.609,52	<b>35</b>	<b>YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞLERİ</b>	<b>186.583.875,23</b>
135	4-Personelden Alacaklar	14.793,48	350	1-Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Hakedişleri	186.583.875,23
136	5-Diğer Çeşitli Alacaklar	13.561.697,60	<b>36</b>	<b>ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>9.008.137,77</b>
138	6-Şüpheli Diğer Alacaklar	-23.463.679,32	360	1-Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.439.972,28
139	7-Şüpheli Diğer Alacaklar (-)	-1.740.636,18	361	2-Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	5.426.585,39
<b>15</b>	<b>STOKLAR</b>	<b>2.466.792.652,12</b>	368	3-Vadesi geçm. Ertelenen veya taks. Vergi	0,00
150	1-İlk Madde ve Malzeme	909.773.397,56	369	4-Ödenecek Diğer Yükümlülükler	141.580,10
151	2-Yarı mamüller	602.979,78	<b>37</b>	<b>BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI</b>	<b>3.143.430,16</b>
152	3-Mamüller	4.499.194,36	370	1-Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	52.269.739,18
153	4-Ticari Mallar	258.948.131,89	371	2-Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri (-)	-49.126.309,02
157	5-Diğer Stoklar	8.138.900,23	<b>38</b>	<b>GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI</b>	<b>331.902,75</b>
159	7-Verilen Sipariş Avansları	1.284.830.048,30	380	1-Gelecek Aylara Ait Gelirler	0,00
<b>17</b>	<b>YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM MALİYETLERİ</b>	<b>213.189.567,47</b>	381	2-Gider Tahakkukları	331.902,75
170	1- Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri	213.189.567,47	<b>4</b>	<b>UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR</b>	<b>2.515.309.753,72</b>
178	2- Yıllara Yaygın İnşaat Enflasyon Düzeltme Hesabı	0,00			
179	3- Taşeronlara Verilen Avanslar	0,00			

<b>18</b>	<b>GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI</b>	<b>0,00</b>
180	1-Gelecek Aylara Ait Giderler	0,00
181	2-Gelir Tahakkukları	0,00
<b>19</b>	<b>DİĞER DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>0,00</b>
190	1-Devreden KDV	0,00
191	2-İndirilecek KDV	0,00
193	4-Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	0,00
195	5-İş Avansları	0,00
196	6-Personel Avansları	0,00
<b>2</b>	<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>270.227.531,39</b>
<b>22</b>	<b>TİCARİ ALACAKLAR</b>	<b>146.734.495,10</b>
220	1-Alıcılar	141.906.704,23
221	2-Alacak Senetleri	3.817.573,76
226	4-Verilen Depozito ve Teminatlar	1.010.217,11
<b>24</b>	<b>MALİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>58.816.056,86</b>
240	1-Bağlı Menkul Kıymetler	28.095.496,24
242	3-İştirakler	21.211.560,62
243	4-İştirakler Sermaye Taahhütleri (-)	-91.000,00
245	5-Bağlı Ortaklıklar	9.600.000,00
<b>25</b>	<b>MADDİ DURAN VARLIKLAR</b>	<b>43.437.950,96</b>
250	1-Arazi ve Arsalar	0,00
252	3-Binalar	53.297.493,63
253	4-Tesis, Makina ve Cihazlar	44.539,48
254	5-Taşıtlar	1.311.760,58
255	6-Demirbaşlar	10.864.878,03
257	8-Birikmiş Amortismanlar(-)	-25.016.822,82
258	9-Yapılmakta Olan Yatırımlar	2.936.102,06
259	10-Verilen Avanslar	0,00
<b>26</b>	<b>MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR</b>	<b>8.243.528,16</b>
260	1-Haklar	133.082,54
264	5-Özel Maliyetler	13.348.140,32
267	6-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.911.592,17
268	7-Birikmiş Amortismanlar(-)	-10.149.286,87
<b>28</b>	<b>GELECEK YILLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI</b>	<b>6.340.927,00</b>
280	1-Gelecek Yıllara Ait Giderler	1.694.631,81
281	2-Gelir Tahakkukları	4.646.295,19
<b>29</b>	<b>DİĞER DURAN VARLIKLAR</b>	<b>6.654.573,31</b>
295	3-Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	6.654.573,31

**AKTİF TOPLAMI 3.918.039.525,74**

<b>40</b>	<b>MALİ BORÇLAR</b>	<b>0,00</b>
400	1-Banka Kredileri	0,00
<b>42</b>	<b>TİCARİ BORÇLAR</b>	<b>152.847,24</b>
421	2-Borç Senetleri	0,00
426	4-Alınan Depozito ve Teminatlar	152.847,24
<b>43</b>	<b>DİĞER BORÇLAR</b>	<b>93.301.816,45</b>
431	1-Ortaklara Borçlar	0,00
432	2-İştiraklere Borçlar	69.316,45
436	3-Ortaklara Borçlar	93.232.500,00
<b>44</b>	<b>ALINAN AVANSLAR</b>	<b>2.280.528.926,53</b>
440	1-Alınan Sipariş Avansları	2.280.528.926,53
<b>47</b>	<b>BORÇ VE G?DER KARŞILIKLARI</b>	<b>141.326.163,50</b>
472	1-Kıdem Tazminatı Karşılığı	141.326.163,50
<b>48</b>	<b>GELECEK YILLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI</b>	<b>0,00</b>
480	1-Gelecek Yıllara Ait Gelirler	0,00
<b>5</b>	<b>ÖZ KAYNAKLAR</b>	<b>1.129.845.664,72</b>
<b>50</b>	<b>ÖDENMİŞ SERMAYE</b>	<b>422.249.861,00</b>
500	1-Sermaye	422.249.861,00
<b>52</b>	<b>SERMAYE YEDEKLERİ</b>	<b>0,00</b>
529	6-Diğer Sermaye Yedekleri	0,00
<b>54</b>	<b>KAR YEDEKLERİ</b>	<b>119.139.828,60</b>
540	1-Yasal Yedekler	119.139.828,60
<b>57</b>	<b>GEÇMİŞ YILLAR KARLARI</b>	<b>474.042.993,21</b>
570	1-Geçmiş Yıllar Karları	474.042.993,21
<b>59</b>	<b>DÖNEM NET KARI (ZARARI)</b>	<b>114.412.981,91</b>
590	1-Dönem Net Karı	114.412.981,91
591	2-Dönem Net Zararı(-)	0,00

**PASİF TOPLAMI 3.964.966.884,38**

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

# GELİR TABLOSU

Kurum Kodu:46.34.01.23

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

Yıl :2022

Gelir Gider Adı	Cari Dönem
A- BRÜT SATIŞLAR	829.743.312,51
1- Yurtiçi Satışlar	829.743.312,51
2- Yurtdışı Satışlar	0,00
3- Diğer Gelirler	0,00
B- SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	749.939,04
1- Satıştan İadeler (-)	358.499,03
2- Satış İskontoları (-)	391.440,01
3- Diğer İndirimler (-)	0,00
C- NET SATIŞLAR	828.993.373,47
D- SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	532.682.627,48
1- Satılan Mamuller Maliyeti (-)	0,00
2- Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	511.886.785,33
3- Satılan Hizmet Maliyeti (-)	20.795.842,15
4- Diğer Satışların Maliyeti (-)	0,00
BRÜT SATIŞ KARI VE ZARARI	296.310.745,99
E- FAALİYET GİDERLERİ	152.002.868,91
1- Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0,00
2- Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	19.531.642,05
3- Genel Yönetim Giderleri (-)	132.471.226,86
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	144.307.877,08
F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	89.604.724,66
1- İştiraklerden Temettü Gelirleri	0,00
2- Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	0,00
3- Faiz Gelirleri	68.134.947,06
4- Komisyon Gelirleri	0,00
5- Konusu Kalmayan Karşılıklar	2.326.957,61
7- Kambiyo Karları	0,00
10- Faaliyetle İlgili Diğer Olağan Gelir ve Karlar	19.142.819,99
G- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	63.798.283,76
1- Komisyon Giderleri (-)	0,00
2- Karşılık Giderleri (-)	61.260.967,74
3- Menkul Kıymet Satış Zararları (-)	0,00
4- Kambiyo Zararları (-)	27,77
5- Reeskont Faiz Giderleri (-)	0,00
6- Enflasyon Düzeltmesi Zararları	0,00
7- Diğer Olağan Gider ve Zararlar (-)	2.537.288,25
H- FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	4.533.318,84
1- Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	2.653.192,11

2- Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	1.880.126,73
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	165.580.999,14
I- OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	11.521.310,62
1- Önceki Dönem Gelir ve Karları	1.619.423,29
2- Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	9.901.887,33
J- OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	10.419.588,67
1- Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (-)	0,00
2- Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	10.317.823,05
3- Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	101.765,62
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	166.682.721,09
K- DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞ. YAS. YÜK. KARŞILIKLARI (-)	52.269.739,18
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	114.412.981,91