

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KORAY GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Levent Mah. C
B Blok No:1B İç
Büyükmükele
Mersis No:09370100
Kredi Plaza Sitesi
İSTANBUL
0130
015

1

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2022	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		12.874.416	9.478.689
Kısa vadeli borçlanmalar			
-İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			
-- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	519.748	225.207
-İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Borçlanmalar		272	-
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara borçlar	7-20	17.200	594
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	6.382.445	4.859.998
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		1.524.267	1.237.616
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	8	730.665	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	96.971	332.163
Ertelenmiş gelirler (müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)		671.299	327.576
Dönem karı vergi yükümlülüğü	16	305.290	-
Kısa vadeli karşılıklar			
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	15	2.626.259	2.495.535
Uzun vadeli yükümlülükler		5.552.674	5.748.309
Uzun vadeli borçlanmalar			
-İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			
-- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	1.929.284	2.265.112
Diğer borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	281.499	284.868
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		2.183.654	2.081.329
- Diğer uzun vadeli karşılıklar	15	1.158.237	1.117.000
Özkaynaklar		107.808.385	107.764.023
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		106.414.614	106.101.271
Ödenmiş sermaye	17	40.000.000	40.000.000
Sermaye düzeltme farkları	17	91.449.175	91.449.175
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)		(1.240.109)	(1.245.909)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	5.228.249	5.228.249
Geçmiş yıllar karları veya zararları		(29.330.244)	(53.431.593)
Net dönem karı veya zararı		307.543	24.101.349
Kontrol gücü olmayan paylar	17	1.393.771	1.662.752
Toplam kaynaklar		126.235.475	122.991.021

Takip eden açıklama ve dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2022 VE 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE
AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2022	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2021
Kar veya zarar kısmı			
Hasılat	18	24.058.630	16.315.983
Satışların maliyeti (-)	18	(19.617.086)	(13.005.896)
Brüt kar/(zarar)		4.441.544	3.310.087
Genel yönetim giderleri (-)		(5.018.959)	(2.921.498)
Pazarlama giderleri (-)		(22.354)	(189.306)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		182.416	88.357
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(493.433)	(796.400)
Esas faaliyet karı/(zararı)		(910.786)	(508.760)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		270.722	719.133
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)		(640.064)	210.373
Finansman gelirleri	19	1.790.261	1.085.518
Finansman giderleri (-)	19	(137.752)	(19.217)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		1.012.445	1.276.674
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri)/geliri		(268.485)	(143.377)
Dönem vergi/(gideri) geliri	16	(305.290)	(148.229)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	16	36.805	4.852
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		743.960	1.133.297
Dönem karı/(zararı)		743.960	1.133.297
Dönem karının/(zararının) dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		436.417	(13.718)
Ana ortaklık payları		307.543	1.147.015
Pay başına kazanç/(zarar)			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(zarar)		0,0186	0,0287
Diğer kapsamlı gelir/(gider) kısmı			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)		43.958	170.743
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri		(12.891)	(11.468)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		31.067	159.275
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		775.027	1.292.572
Toplam kapsamlı gelirin / (giderin) dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		461.684	8.759
Ana ortaklık payları		313.343	1.283.813

Takip eden açıklama ve dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.