

**SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2021 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.06.2021 Mali Tablo ve Dipnotları

Bağımsız Denetim Kuruluşu	HLB SAYGIN BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE

İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

SKY Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Kurulu'na,

Giriş

SKY Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynaklar değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardına (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının bağımsız denetimi ile 30 Haziran 2020 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet finansal tablolarının sınırlı bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiştir. Önceki bağımsız denetim kuruluşu, 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolar ile ilgili olarak 31 Mart 2021 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirmiş, 30 Haziran 2020 tarihli özet finansal tablolar ile ilgili olarak da 14 Ağustos 2020 tarihli sınırlı bağımsız denetim raporunda Şirket'in 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal bilgilerinin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmalarına sebep olacak herhangi bir hususun dikkatlerini çekmediğini bildirmiştir.

HLB SAYGIN BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

(A member of HLB International)

Servet Gür EYÜPGİLLER, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 16 Ağustos 2021

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	2.203.124	513.841
Peşin Ödenmiş Giderler	9	6.947	
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	731	20.817
ARA TOPLAM		2.210.802	534.658
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.210.802	534.658
DURAN VARLIKLAR			
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	8.907	10.478
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21	2.240	11.702
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		11.147	22.180
TOPLAM VARLIKLAR		2.221.949	556.838
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		8.221	5.223
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	8.221	5.223
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	8.221	5.223
Ticari Borçlar	7	25.012	616
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7	2.367	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	22.645	616
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	5.359	32.189
Diğer Borçlar		1.402	16.309
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	1.402	16.309
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	2.684	6.345
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	2.684	6.345
ARA TOPLAM		42.678	60.682
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		42.678	60.682
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		4.883	5.745
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	4.883	5.745
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	4.883	5.745
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	5.752	43.809
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	5.752	43.809
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		10.635	49.554
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		53.313	110.236
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.168.636	446.602
Ödenmiş Sermaye	16	3.500.000	1.500.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-4.270	-4.270
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-4.270	-4.270
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-4.270	-4.270
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16	-1.049.128	-459.980
Net Dönem Karı veya Zararı		-277.966	-589.148
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.168.636	446.602
TOPLAM KAYNAKLAR		2.221.949	556.838

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	18	-280.275	-345.660	-27.691	-116.023
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	490	1.820	-5.855	212
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19		-19.863		-19.863
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-279.785	-363.703	-33.546	-135.674
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-279.785	-363.703	-33.546	-135.674
Finansman Gelirleri	20	12.344	30.161	4.151	14.865
Finansman Giderleri	20	-1.063	-1.020	-558	-499
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-268.504	-334.562	-29.953	-121.308
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-9.462	958	-6.440	141
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	21	-9.462	958	-6.440	141
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-277.966	-333.604	-36.393	-121.167
DÖNEM KARI (ZARARI)		-277.966	-333.604	-36.393	-121.167
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-277.966	-333.604	-36.393	-121.167
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Pay başına zarar</i>		0,07940000	0,22240000	0,01040000	0,09320000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		-277.966	-333.604	-36.393	-121.167
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	-3.758	0	-3.108
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	0	-4.698	0	-3.885
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	940	0	777
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	16	0	940	0	777
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	-3.758	0	-3.108
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-277.966	-337.362	-36.393	-124.275
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-277.966	-337.362	-36.393	-124.275

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-313.632	-327.145
Dönem Karı (Zararı)			-277.966	-333.604
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			-277.966	-333.604
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-8.727	2.821
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11		4.453	2.619
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			-22.642	1.888
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	15		-22.642	1.888
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler				212
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	7			212
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21		9.462	-1.898
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-4.202	3.638
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			20.086	14.945
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10-12		20.086	14.945
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9		-6.947	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			24.396	2.589
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7		24.396	2.589
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14		-26.830	-2.713
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-14.907	-11.183
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8		-14.907	-11.183
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-290.895	-327.145
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15		-22.737	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			2.002.915	197.546
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			2.915	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları				-2.454
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	6			-2.454
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	16		2.000.000	200.000
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			1.689.283	-129.599
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5		1.689.283	-129.599
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ			513.841	879.457
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5		2.203.124	749.858

Önceki Dönem
01.01.2020 - 30.06.2020

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Bağı Bakıyeler	16	1.300.000	-6.741			-22.611	-437.369	833.279		833.279
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler								0		0
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler								0		0
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler								0		0
Hatalara İlişkin Düzeltmeler								0		0
Diğer Düzeltmeler								0		0
Düzeltmelerden Sonraki Tutar								0		0
Transferler						-437.369	437.369	0		0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								0		
Dönem Karı (Zararı)			-3.758				-333.604	-337.362		-337.362
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)								0		0
Sermaye Artırımı		200.000						200.000		200.000
Sermaye Azaltımı								0		0
Sermaye Avansı								0		0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi								0		0
Ortak Kontrolle Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi								0		0
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları								0		0
Kar Payları								0		0
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler								0		0
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)								0		0
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)								0		0
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması								0		0
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış								0		0
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler								0		0
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları								0		0
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								0		0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								0		0
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								0		0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								0		0
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)								0		0
Dönem Sonu Bakıyeler	16	1.500.000	-10.499			-459.980	-589.148	695.917		695.917

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Bağı Bakıyeler	16	1.500.000	-4.270			-459.980	-589.148	446.602		446.602
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler								0		0
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler								0		0
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler								0		0
Hatalara İlişkin Düzeltmeler								0		0
Diğer Düzeltmeler								0		0
Düzeltmelerden Sonraki Tutar								0		0
Transferler						-589.148	589.148	0		0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								0		0
Dönem Karı (Zararı)							-277.966	-277.966		-277.966
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)								0		0
Sermaye Artırımı		2.000.000						2.000.000		2.000.000
Sermaye Azaltımı								0		0
Sermaye Avansı								0		0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi								0		0
Ortak Kontrolle Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi								0		0

Carı Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan								0		0
	Kar Payları								0		0
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler								0		0
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)								0		0
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)								0		0
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması								0		0
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış								0		0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler								0		0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları								0		0
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								0		0
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								0		0
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								0		0
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								0		0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)								0		0
	Dönem Sonu Bakiyeler		3.500.000	-4.270			-1.049.128	-277.966	2.168.636		2.168.636