

**SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2020 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	ATA ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

SKY Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na

İstanbul

Giriş

1. SKY Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standartlarına 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

2. 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 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 finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

3. Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, SKY Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte

sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Member Firm of Kreston International

Dr. Halil İbrahim YÜRÜDÜ

Sorumlu Denetçi

İstanbul 14 Ağustos 2020

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	749.858	879.457
Peşin Ödenmiş Giderler		16	16
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	16	16
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	30.671	25.753
Diğer Dönen Varlıklar			19.863
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	10		19.863
ARA TOPLAM		780.545	925.089
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		780.545	925.089
DURAN VARLIKLAR			
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	13.098	2.565
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21	6.758	4.860
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		19.856	7.425
TOPLAM VARLIKLAR		800.401	932.514
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		4.978	349
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		4.978	349
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	4.978	349
Ticari Borçlar		23.064	20.263
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		23.064	20.263
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	29.457	32.170
Diğer Borçlar		8.261	19.444
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		8.261	19.444
Kısa Vadeli Karşılıklar		6.331	8.278
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	6.331	8.278
ARA TOPLAM		72.091	80.504
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		72.091	80.504
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		8.416	2.347
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		8.416	2.347
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	8.416	2.347
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	23.977	16.384
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		32.393	18.731
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		104.484	99.235
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		695.917	833.279
Ödenmiş Sermaye	16	1.500.000	1.300.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-10.499	-6.741
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-10.499	-6.741
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-10.499	-6.741
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16	-459.980	-22.611
Net Dönem Karı veya Zararı		-333.604	-437.369
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		695.917	833.279
TOPLAM KAYNAKLAR		800.401	932.514

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	17	0	0	0	0
Satışların Maliyeti	17	0	0	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	18	-345.660	-318.443	-116.023	-240.712
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	1.820		212	
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-19.863		-19.863	
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-363.703	-318.443	-135.674	-240.712
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-363.703	-318.443	-135.674	-240.712
Finansman Gelirleri	20	30.161	91.209	14.865	50.543
Finansman Giderleri	20	-1.020	-358	-499	-283
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-334.562	-227.592	-121.308	-190.452
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		958	-1.588	141	-3.469
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	21	958	-1.588	141	-3.469
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-333.604	-229.180	-121.167	-193.921
DÖNEM KARI (ZARARI)		-333.604	-229.180	-121.167	-193.921
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-333.604	-229.180	-121.167	-193.921
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		-333.604	-229.180	-121.167	-193.921
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-3.758	1.319	-3.108	1.770
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-4.698	1.690	-3.885	2.268
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		940	-371	777	-498
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	16	940	-371	777	-498
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-3.758	1.319	-3.108	1.770
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-337.362	-227.861	-124.275	-192.151
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-337.362	-227.861	-124.275	-192.151

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-327.145	-181.738
Dönem Karı (Zararı)			-333.604	-229.180
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			-333.604	-229.180
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			2.821	7.411
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11		2.619	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			1.888	3.457
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	15		1.888	3.457
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			212	1.995
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	7		212	1.995
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21		-1.898	1.959
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			3.638	40.031
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			14.945	-26.616
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10		14.945	-26.616
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			2.589	51.355
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7		2.589	51.355
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14		-2.713	8.680
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-11.183	6.612
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8		-11.183	6.612
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-327.145	-181.738
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			200.000	300.000
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	16		200.000	300.000
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-2.454	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-2.454	
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	6		-2.454	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-129.599	118.262
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-129.599	118.262
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ			879.457	1.004.644
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ			749.858	1.122.906

Carı Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan											
	Kar Payları											
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması											
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler											
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											
	Dönem Sonu Bakiyeler	16	1.500.000	-10.499		-459.980	-333.604	695.917		695.917		