

**SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
A.Ş.**

01.01.2021 - 30.06.2021 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01.01.2021 - 30.06.2021
Ticaret unvanı: **SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

Ticaret sicili numarası : 161424-5
Merkez Adres : Kısıklı Mah. Alemdağ Cad. Masaldan İş Merkezi G Blok No:60 D:5
Üsküdar/İSTANBUL

Sube Adresi : Yoktur
İletişim Bilgileri
Telefon : 0850 307 90 12
Fax : 0850 307 91 12
E-posta adresi : info@allbatrossportfoy.com
internet Sitesi Adresi : http://www.skyportfoy.com.tr

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

- a)- Sermayesi : 3.500.000.- Türk Lirası
b)- Ortaklık Yapısı : Tek Ortaklık Anonim Şirketi.

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
Ali ERCAN	3.500.000	3.500.000

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

SKY Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. paylarının %100'ünün Ali Ercan tarafından satın alınması ile ilgili olarak SPK'ya yaptığı başvuru neticesinde, 06/05/2021 tarihli ve 2021/24 sayılı SPK bülteninde, SKY Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ortaklık yapısındaki değişikliğe izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verildiği 10/05/2021 tarihli KAP açıklamasında duyuruldu.

Buna ilişkin olarak, SİYAHKALEM MÜHENDİSLİK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ uhdesinde bulunan 1.500.000.- adet SKY Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. paylarını temsil eden 1.Tertip 1 no.lu pay senedini Ali ERCAN' a devir ederek ortaklıktan ayrılmıştır.

İlgili işleme ilişkin Şirketimizin hisse devirleri 31/05/2021 tarihinde tamamlanmış ve 04/06/2021 tarihinde Tescil ve ilan olmuştur. Buna göre Şirketimizin tek ortağı Ali Ercan olarak belirlenmiştir.

Pay devri sonrasında şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Pay Adeti	Pay Tutarı (TL)
Ali ERCAN	3.500.000	3.500.000

SKY Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin 02 Haziran 2021 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla yapılan görev dağılımında;

- 1) Ali Ercan'ın 3 yıl süre ile "Yönetim Kurulu Başkanı"

- 2) İbrahim Başügüdücü'nün 3 yıl süre ile "Yönetim Kurulu Başkan Yardımcı / Genel Müdür"
- 3) Hayrettin Büyükizgi'nin 3 yıl süre ile "Yönetim Kurulu Üyesi"

olarak atanmalarına karar verilmiştir.

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİSKİN BİLGİLER

a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : YOK

b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına ilişkin Açıklama: YOK

C- ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

a)-Şirketin Yönetim Organı :

Yönetim Kurulu üyelerinin görev dağılımı aşağıdaki gibidir:

Yönetim Kurulu Başkanı	Ali Ercan
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı/ Genel Müdür	İbrahim Başügüdücü
Yönetim Kurulu Üyesi	Hayrettin Büyükizgi

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticisi:

Genel Müdür	İbrahim Başügüdücü
-------------	--------------------

c)- Personel Sayısı 1

D- VARSA; Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler: YOKTUR

2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Sağlanan huzur hakkı, ticaret, prim, ikramiye, kar payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları: 71.040

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler: YOKTUR

3- ŞİRKETİN ARASTIRMA VE GELİSTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme Çalışmaları; YOKTUR

Elde Edilen Sonuçlar: YOKTUR

4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİSKİN ÖNEMLİ GELİSMELER

- a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler: YOKTUR
- b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü: YOKTUR
- c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

Doğrudan iştirakler
YOK

Pay Oranı

Dolaylı iştirakler
YOK

Pay Oranı

Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler: Yoktur

- d) Hesap donemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:

Şirketin 2021 Dönemi bağımsız denetim firması HLB Saygın Bağımsız Denetim A.Ş. olup bağımsız denetçisi ise Servet Gür EYÜPGİLLER'dir.

- e) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

Şirketimizin faaliyetlerini aksatacak ve mali durumunu etkileyecek herhangi bir dava açılmamış ve mevcut değildir.

- f) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımına ilişkin açıklamalar:

Mevzuat hükümlerine aykırı olarak şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.

- g) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşmış ulaşmadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılmamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Şirket 2018 yılında kurulmuştur. 30.06.2021 itibarıyla şirketin herhangi bir faaliyeti yoktur.

Portföy yönetim şirketinin kuruluş izni alınmasına ilişkin olarak, Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuru, Sermaye Piyasası Kurul'unun 25.09.2018 tarihli yazısı ile olumlu karşılanmıştır.

Bu kapsamda, Şirket'in " III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine ilişkin Esaslar Tebliği'nin " 8. ve 9. maddeleri çerçevesinde faaliyet izni almak üzere yapılan işlemler, rapor tarihi itibarıyla devam etmektedir.

- h) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dahil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler: YOKTUR

- i) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: YOKTUR

- j) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hakim şirketle, hakim şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler: YOKTUR

5- FİNANSAL DURUM

- a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

Şirketimiz 01.01.2021- 30.06.2021 faaliyet dönemini 277.966 TL zarar ile kapatmıştır. Aktif toplam, 2.221.949 TL olup, karşılığında 2.168.636 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır. Şirketin sabit kıymeti yoktur.

- b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, karlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Dönem Karı / (Zararı)	(277.966)	(333.604)
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.	-	-
Dönem Net Karı / (Zararı)	(277.966)	(333.604)

- c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Şirket Yönetim Kurulunun 29.06.2021 tarih 2021/14 no'lu kararı ile, Şirketin Sermayesinin 1.500 .000 TL'den 3.500.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiştir. Artış tutarının tamamı 21.06.2021 tarihinde 1.000.000,00 TL ve 29.06.2021 tarihinde de 1.000.000,00 TL olmak üzere toplam 2.000.000,00 TL Şirket ortağı Ali ERCAN tarafından nakden ödenmiştir.

Sermaye artışına ilişkin olarak, Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu ' na yaptığı başvuruya, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16.07.2021 tarihli yazısı ile onay verilmiştir. Sermaye artışı İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 30.07.2021 tarihinde tescil edilmiştir.

- d) Varsa Şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

Şirket Yönetim Kurulunun 29.06.2021 tarih 2021/14 no'lu kararı ile, Şirketin Sermayesinin 1.500.000 TL' den 3.500.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiştir.

- e) Kar payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kar dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan karın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri: Şirket 30.10.2018 tarihinde kurulmuştur. Finansal tablolarda dönem zararı vardır.

Bilanço

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelem'den Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2021	Sınırlı inceleme'den Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		2.210.802	534.658
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	2.203.124	513.841
Peşin Ödenen Giderler	9	6.947	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	731	20.817
DURAN VARLIKLAR		11.147	22.180
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	8.907	10.478
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21	2.240	11.702
TOPLAM VARLIKLAR		2.221.949	556.838
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		42.678	60.682
Kısa Vadeli Borçlanmalar		8.221	5.223
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	8.221	5.223
Ticari Borçlar	7	25.012	616
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		2.367	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		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		2.684	6.345
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	2.684	6.345
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		10.635	49.554
Uzun Vadeli Borçlanmalar		4.883	5.745
Kiralama işlemlerinden borçlar	6	4.883	5.745
Uzun Vadeli Karşılıklar		5.752	43.809
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	5.752	43.809
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)			
- 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)

Gelir Tablosu

KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

		<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmiş Cari Dönem</i>	<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmiş Geçmiş Dönem</i>	<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş Cari Dönem</i>	<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş Geçmiş Dönem</i>
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansları	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2020	01.04.- 30.06.2021	01.04.- 30.06.2020
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	17	-	-	-	-
Satışların Maliyeti	17	-	-	-	-
BRÜT KAR (ZARAR)		-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri	18	(282.275)	(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)
FİNANSMAN 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					
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	21	-	-	-	-
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)
Pay başına kazanç / (kayıp)		(0.0794)	(0.2224)	(0,0104)	(0.0932)

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmiş Cari Dönem</i>	<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmiş Geçmiş Dönem</i>	<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş Cari Dönem</i>	<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş Geçmiş Dönem</i>
	Dipnot Referansları	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2020	01.04.- 30.06.2021	01.04.- 30.06.2020
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		(277.966)	(333.604)	(36.393)	(121.167)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-	(4.698)	-	(3.885)
Dönem Vergi (Gideri) Geliri					
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	16	-	940	-	777
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-	(3.758)	(36.393)	(3.108)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(277.966)	(337.362)	(36.393)	(124.275)

Öz kaynak Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Birikmiş Zararlar	Net Dönem (Zararı)	Sınırlı İnceleme'den Geçmiş
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Geçmiş Yıllar (Zararları)		Özkaynaklar
01.01.2020 Dönem Başı Bakiyeler	16	1.300.000	(6.741)	(22.611)	(437.369)	833.279
Sermaye artışı		200.000	-	-	-	200.000
Transferler		-	-	(437.369)	437.369	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	(3.758)	-	(333.604)	(337.362)
30.06.2020 Dönem Sonu Bakiyeler	16	1.500.000	(10.499)	(459.980)	(333.604)	695.917
01.01.2021 Dönem Başı Bakiyeler	16	1.500.000	(4.270)	(459.980)	(589.148)	446.602
Sermaye artışı		2.000.000	-	-	-	2.000.000
Transferler		-	-	(589.148)	589.148	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	(277.966)	(277.966)
30.06.2021 Dönem Sonu Bakiyeler	16	3.500.000	(4.270)	(1.049.128)	(277.966)	2.168.636

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)	Dipnot Referansları	Sınırlı İnceleme'den Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş Geçmiş Dönem
		01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(313.632)	(327.145)
Dönem (Zararı)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem (Zararı)		(277.966)	(333.604)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11	4.453	2.619
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	15	(22.642)	1.888
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	7	-	212
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	21	9.462	(1.898)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(26.939)	3.638
Pesin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	9	(6.947)	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10-12	20.086	14.945
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
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			
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	(14.907)	(11.183)
Ödenen Kıdem Tazminatları	15	(22.737)	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(313.632)	(327.145)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-	-
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		2.002.915	197.546
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.915	-
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Çıkışları	6	-	(2.454)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	16	2.000.000	200.000
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

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- a) Varsa Şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler: Yoktur.
- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler: Yoktur
- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, karlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler: Yoktur.

7- DİĞER HUSUSLAR

- a) İlave bilgiler; YOKTUR

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.