



**ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

**01.01.2021-31.12.2021 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**

**ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**



**YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA**  
**İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş.**  
**(eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)**  
**Genel Kurulu'na**

**Görüş**

Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş.'nin (eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.) ("Şirket") 1 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolara ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

**Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

**Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz**

Şirket'in 01 Ocak 2021- 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 31 Mart 2022 tarihli bağımsız denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

**Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu**

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514. ve 516. maddelerine ve SPK'nın II-14.1 numaralı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve Genel Kurul'a sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o döneme ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmak şeklinde hazırlar. Bu

**ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş**  
**01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**



raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim Kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

**Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu**

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde, yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Servet Gür Eyüpgiller'dir.

**HLB SAYGIN BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.**  
**(a member of HLB International)**

Servet Gür EYÜPGİLLER, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 31 Mart 2022

**ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**



**1. GENEL BİLGİLER**

|                                  |                                                                                                                                                         |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HESAP DÖNEMİ</b>              | 01.01.2021 – 31.12.2021                                                                                                                                 |
| <b>ORTAKLIĞIN ÜNVANI</b>         | Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş.                                                                                                                        |
| <b>Adres</b>                     | Adalet Mah. Şehit Polis Fethi Sekin Cad. No: 6<br>İç kapı No: 202 Bayraklı/İzmir                                                                        |
| <b>Telefon/Faks</b>              | 0850 307 90 12 - 0850 307 91 12                                                                                                                         |
| <b>İnternet / e-Posta Adresi</b> | <a href="http://allbatrossportfoy.com/">http://allbatrossportfoy.com/</a><br><a href="mailto:info@allbatrossportfoy.com">info@allbatrossportfoy.com</a> |
| <b>Ticaret Sicil Müdürlüğü</b>   | İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü                                                                                                                           |
| <b>Tescil Tarih / Sicil No.</b>  | 21/10/2021 - 230164                                                                                                                                     |
| <b>Mersis No</b>                 | 077211234170001                                                                                                                                         |
| <b>Vergi Dairesi</b>             | Karşıyaka Vergi Dairesi                                                                                                                                 |
| <b>Vergi no</b>                  | 7721123417                                                                                                                                              |

**A. ŞİRKET'İN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI**

- a) Kayıtlı Sermaye Tavanı: 20.000.000 TL  
Çıkarılmış Sermayesi: 3.500.000 TL  
Ödenmiş Sermayesi: 3.500.000 TL
- b) Ortaklık Yapısı : Tek Ortaklık Anonim Şirket

| <b>Hissedar</b> | <b>Hisse Adedi</b> | <b>Sermaye Tutarı (TL)</b> |
|-----------------|--------------------|----------------------------|
| Ali ERCAN       | 3.500.000          | 3.500.000                  |
| <b>Toplam</b>   | <b>3.500.000</b>   | <b>3.500.000</b>           |

- c) Yetki belgeleri

| <b>Şirket'in faaliyeti ile ilgili sahip olduğu yetki belgeleri</b> | <b>Belge No</b> | <b>Belge Tarihi</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Faaliyet Yetki Belgesi                                             | PYŞ/PY.61/188   | 16.03.2022          |

- d) Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş. (eski unvanı: 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, Allbatross 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, Siyahkalem Mühendislik İnşaat San. ve Tic. A.Ş., uhdesinde bulunan 1.500.000 adet Allbatross 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

**ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş**  
**01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**



tarihinde Tescil ve ilan olmuştur. Buna göre Şirketimizin tek ortağı Ali Ercan olarak belirlenmiştir.

Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş.'nin 02 Haziran 2021 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla yapılan görev dağılımında;

- Ali Ercan'ın 3 yıl süre ile "Yönetim Kurulu Başkanı",
- İbrahim Başügüdücü'nün 3 yıl süre ile "Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı / Genel Müdür",
- Hayrettin Büyükgizgi'nin 3 yıl süre ile "Yönetim Kurulu Üyesi",

olarak atanmalarına karar verilmiştir.

#### **Merkez Değişikliği**

Kısıklı Mahallesi Alemdağ Cad. No: 60 G/5 Üsküdar/İstanbul olan Şirketimizin Merkez adresi, Adalet Mah. Şehit Polis Fethi Sekin Cad. No: 6 İç kapı No: 202 Bayraklı/İzmir olarak değişmiştir. Adres değişikliği 21.10.2021 tarihinde, İzmir Ticaret Sicil Gazetesinde 10435 sayı ile tescil olmuştur.

#### **B. İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER**

- a) İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : Yoktur
- b) İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: Yoktur

#### **C. ŞİRKET'İN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ**

- a) Şirket'in 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 Büyükgizgi |

- b) Şirket'in Üst Düzey Yöneticisi:

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

- c) Personel Sayısı: 3

#### **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: 106.590 TL'dir.

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve

**ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş**  
**01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**



benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler: Yoktur

**3. ŞİRKET'İN ARASTIRMA VE GELİSTİRME ÇALIŞMALARI**

Yapılan Araştırma Geliştirme Çalışmaları; Yoktur

Elde Edilen Sonuçlar: Yoktur

**4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

- a) **Şirket'in ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:**  
Yoktur
- b) **Şirket'in iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:**  
Şirketimiz iç kontrol hizmetini Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. firmasından almaktadır.
- c) **Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:**  
Yoktur
- d) **Hesap donemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:**  
Şirket'in 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 ulaşip ulaşmadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılmamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:**
  - Şirket 23.10.2018 tarihinde kurulmuştur. 31.12.2021 itibarıyla Şirket'in 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 işlemleri, 16 Mart 2022 tarihli Faaliyet Yetki Belgesi ile sonuçlanmıştır.
- 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) **Şirket'in yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:**  
Yoktur
- j) **Şirketler topluluğuna bağlı bir şirkete; 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:**

**ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş**  
**01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**



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- 31.12.2021 faaliyet dönemini 822.216 TL zarar ile kapatmıştır. Aktif toplam, 3.883.776 TL olup, karşılığında 3.628.656 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır. Şirket'in 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:**

|                                  | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Vergi Öncesi Dönem Zararı        | 813.703    | 596.608    |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri | (8.513)    | 7.460      |
| Dönem Net Zararı                 | (822.216)  | (589.148)  |

- c) **Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:**

Şirket Yönetim Kurulunun 29.06.2021 tarihli ve 2021/14 sayılı kararı ile, Şirket'in Sermayesinin 1.500.000 TL'den 3.500.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiştir. Artış tutarının tamamı 21.06.2021 tarihinde 1.000.000 TL ve 29.06.2021 tarihinde de 1.000.000 TL olmak üzere toplam 2.000.000 TL Şirket ortağı Ali ERCAN tarafından nakden ödenmiştir.

Sermaye artışına ilişkin olarak, Şirket'in 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 Şirket'in finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:**

Şirket Yönetim Kurulunun 09.12.2021 tarihli ve 2021/19 sayılı kararı ile, Şirket'in Sermayesinin 3.500.000 TL' den 6.000.000 TL'ye çıkartılmasına ve kayıtlı sermayesinin 5.000.000 TL'den 20.000.000 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.

**ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**



**Bilanço:**

|                                                                                           | Dipnot<br>Referansı | Bağımsız<br>denetim'den<br>Geçmiş<br>Cari Dönem<br>31 Aralık 2021 | Bağımsız<br>denetim'den<br>Geçmiş<br>Geçmiş Dönem<br>31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>                                                   |                     |                                                                   |                                                                     |
| <b>VARLIKLAR</b>                                                                          |                     |                                                                   |                                                                     |
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>                                                                    |                     | <b>3.838.539</b>                                                  | <b>534.658</b>                                                      |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                                                 | 5                   | 3.822.775                                                         | 513.841                                                             |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                                    | 9                   | 7.142                                                             | -                                                                   |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                                                    | 12                  | 8.622                                                             | 20.817                                                              |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>                                                                    |                     | <b>45.237</b>                                                     | <b>22.180</b>                                                       |
| Kullanım hakkı varlıkları                                                                 | 11                  | 42.048                                                            | 10.478                                                              |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                                                                  | 21                  | 3.189                                                             | 11.702                                                              |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                                                   |                     | <b>3.883.776</b>                                                  | <b>556.838</b>                                                      |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                          |                     |                                                                   |                                                                     |
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                          |                     | <b>255.120</b>                                                    | <b>60.682</b>                                                       |
| <b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>                                                           |                     | <b>42.759</b>                                                     | <b>5.223</b>                                                        |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                                                            | 6                   | 42.759                                                            | 5.223                                                               |
| <b>Ticari Borçlar</b>                                                                     | <b>7</b>            | <b>113.327</b>                                                    | <b>616</b>                                                          |
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                                                       |                     | 2.797                                                             | -                                                                   |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                                               |                     | 110.530                                                           | 616                                                                 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                          | 14                  | 67.887                                                            | 32.189                                                              |
| <b>Diğer Borçlar</b>                                                                      | <b>8</b>            | <b>31.147</b>                                                     | <b>16.309</b>                                                       |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                                |                     | 31.147                                                            | 16.309                                                              |
| <b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>                                                            |                     | <b>-</b>                                                          | <b>6.345</b>                                                        |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli                                      | 15                  | -                                                                 | 6.345                                                               |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                          |                     | <b>-</b>                                                          | <b>49.554</b>                                                       |
| <b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>                                                           |                     | <b>-</b>                                                          | <b>5.745</b>                                                        |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                                                            | 6                   | -                                                                 | 5.745                                                               |
| <b>Uzun Vadeli Karşılıklar</b>                                                            |                     | <b>-</b>                                                          | <b>43.809</b>                                                       |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli                                      | 15                  | -                                                                 | 43.809                                                              |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                        |                     | <b>3.628.656</b>                                                  | <b>446.602</b>                                                      |
| Ödenmiş Sermaye                                                                           | 16                  | 3.500.000                                                         | 1.500.000                                                           |
| Sermaye Avansları                                                                         | 16                  | 2.000.000                                                         | -                                                                   |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler) |                     |                                                                   |                                                                     |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden                                                      |                     |                                                                   |                                                                     |
| Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                                                              | 16                  | -                                                                 | (4.270)                                                             |
| Geçmiş Yıllar Zararları                                                                   | 16                  | (1.049.128)                                                       | (459.980)                                                           |
| Net Dönem Zararı                                                                          |                     | (822.216)                                                         | (589.148)                                                           |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                   |                     | <b>3.883.776</b>                                                  | <b>556.838</b>                                                      |

**Gelir Tablosu:**



**ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş**  
**01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**



| Kar veya Zarar Tablosu                                         | Dipnot | Bağımsız<br>Denetim'den<br>Geçmiş<br>Cari Dönem | Bağımsız<br>Denetim'den<br>Geçmiş<br>Geçmiş Dönem |
|----------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                |        | 01.01.-<br>31.12.2021                           | 01.01.-<br>31.12.2020                             |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                    |        |                                                 |                                                   |
| Hasılat                                                        | 17     | -                                               | -                                                 |
| Satışların Maliyeti                                            | 17     | -                                               | -                                                 |
| <b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>                                        |        | -                                               | -                                                 |
| Genel Yönetim Giderleri                                        | 18     | (963.440)                                       | (624.361)                                         |
| Pazarlama Giderleri                                            | 16     | -                                               | -                                                 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                             | 19     | 14.364                                          | 1.969                                             |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                             | 19     | (84)                                            | (19.863)                                          |
| <b>ESAS FAALİYET ZARARI</b>                                    |        | (949.160)                                       | (642.255)                                         |
| <b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b> |        | (949.160)                                       | (642.255)                                         |
| Finansman Gelirleri                                            | 20     | 137.272                                         | 47.588                                            |
| Finansman Giderleri                                            | 20     | (1.815)                                         | (1.941)                                           |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI</b>              |        | (813.703)                                       | (596.608)                                         |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>            |        |                                                 |                                                   |
| Dönem Vergi (Gideri) Geliri                                    | 21     | -                                               | -                                                 |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri                               | 21     | (8.513)                                         | 7.460                                             |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM ZARARI</b>                     |        | (822.216)                                       | (589.148)                                         |
| <b>NET DÖNEM ZARARI</b>                                        |        | (822.216)                                       | (589.148)                                         |

**ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş**  
**01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**



**Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu:**

|                                                                               |        | <i>Bağımsız<br/>Denetim'den<br/>Geçmiş</i> | <i>Bağımsız<br/>Denetim'den<br/>Geçmiş</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                               |        | Cari Dönem                                 | Geçmiş Dönem                               |
|                                                                               | Dipnot | 01.01.-<br>31.12.2021                      | 01.01.-<br>31.12.2020                      |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>                                           |        |                                            |                                            |
| <b>NET DÖNEM ZARARI</b>                                                       |        | <b>(822.216)</b>                           | <b>(589.148)</b>                           |
| <b>DiĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                             |        |                                            |                                            |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>                       |        |                                            |                                            |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)               | 16     | 5.545                                      | 3.089                                      |
| Dönem Vergi (Gideri) Geliri                                                   |        |                                            |                                            |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri                                              |        |                                            |                                            |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi | 16     | (1.275)                                    | (618)                                      |
| <b>DiĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                           |        | <b>4.270</b>                               | <b>2.471</b>                               |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                          |        | <b>(817.946)</b>                           | <b>(586.677)</b>                           |

**ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş**  
**01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**



**Öz kaynak Değişim Tablosu:**

| Özkaynaklar Değişim Tablosu            | Dipnot Referansı | Ödenmiş Sermaye  | Sermaye Avansı   | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler | Birikmiş Kar / (Zararlar)       | Net Dönem Karı / (Zararı) | Özkaynaklar      |
|----------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------|
|                                        |                  |                  |                  | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                           | Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları) |                           |                  |
| 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)          |                  | -                | -                | 2.471                                                                                     | -                               | (589.148)                 | (586.677)        |
| <b>31.12.2020 Dönem Sonu Bakiyeler</b> | <b>16</b>        | <b>1.500.000</b> | <b>-</b>         | <b>(4.270)</b>                                                                            | <b>(459.980)</b>                | <b>(589.148)</b>          | <b>446.602</b>   |
| 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        | -                                                                                         | -                               | -                         | 4.000.000        |
| Transferler                            |                  | -                | -                | -                                                                                         | (589.148)                       | 589.148                   | -                |
| Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)          |                  | -                | -                | 4.270                                                                                     | -                               | (822.216)                 | (817.946)        |
| <b>31.12.2021 Dönem Sonu Bakiyeler</b> | <b>16</b>        | <b>3.500.000</b> | <b>2.000.000</b> | <b>-</b>                                                                                  | <b>(1.049.128)</b>              | <b>(822.216)</b>          | <b>3.628.656</b> |

**ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş**  
**01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**



**Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem):**

|                                                                                      |               | <i>Bağımsız<br/>Denetim'den<br/>Geçmiş<br/>Cari Dönem<br/>01.01.-<br/>31.12.2021</i> | <i>Bağımsız<br/>Denetim'den<br/>Geçmiş<br/>Geçmiş Dönem<br/>01.01.-<br/>31.12.2020</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>                                           | <b>Dipnot</b> |                                                                                      |                                                                                        |
| <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                       |               | <b>(825.243)</b>                                                                     | <b>(608.324)</b>                                                                       |
| <b>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)</b>                                 |               | <b>(822.216)</b>                                                                     | <b>(589.148)</b>                                                                       |
| <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                     |               |                                                                                      |                                                                                        |
| Amortisman ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                     | 11            | 8.657                                                                                | 5.239                                                                                  |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                   |               |                                                                                      |                                                                                        |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler   | 15            | (25.197)                                                                             | 28.581                                                                                 |
| Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler                                 |               | 5.000                                                                                | 10.000                                                                                 |
| Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri                            | 7             | -                                                                                    | (47.588)                                                                               |
| Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler                                         | 21            | 8.513                                                                                | (7.460)                                                                                |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                   |               | <b>(3.027)</b>                                                                       | <b>(7.948)</b>                                                                         |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) | 6,12,10       | -                                                                                    | 24.799                                                                                 |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)                                            | 9             | (7.142)                                                                              | 16                                                                                     |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)                                                    | 7             | 112.711                                                                              | (29.647)                                                                               |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)                  | 14            | 35.698                                                                               | 19                                                                                     |
| İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)     |               | 17.867                                                                               | (3.135)                                                                                |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                     |               | <b>(666.109)</b>                                                                     | <b>(608.324)</b>                                                                       |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Yapılan Ödemeler                            |               | (24.957)                                                                             | -                                                                                      |
| <b>İşletme Faaliyetinden Elde Edilen Nakit</b>                                       |               | <b>(691.066)</b>                                                                     | <b>(608.324)</b>                                                                       |
| <b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                           |               | <b>-</b>                                                                             | <b>44.780</b>                                                                          |
| Alınan Faiz                                                                          |               | -                                                                                    | 44.780                                                                                 |
| <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                     |               | <b>4.000.000</b>                                                                     | <b>195.120</b>                                                                         |
| Sermaye Artışından Nakit Girişleri                                                   |               | 2.000.000                                                                            | -                                                                                      |
| Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Çıkışları                                       | 6             | -                                                                                    | (4.880)                                                                                |
| Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri                                                | 16            | 2.000.000                                                                            | 200.000                                                                                |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>                             | <b>5</b>      | <b>3.308.934</b>                                                                     | <b>(368.424)</b>                                                                       |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                          |               | <b>513.841</b>                                                                       | <b>879.457</b>                                                                         |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                          | <b>5</b>      | <b>3.822.775</b>                                                                     | <b>511.033</b>                                                                         |

**ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş**  
**01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**



**6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

- a) **Varsa Şirket'in 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**

- 03/03/2022 tarihli genel kurulda onaylanan Şirketimizin "SKY Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi" olan unvanının "Allbatross Portföy Yönetimi Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesi kararı İzmir Ticaret Odası Sicil Müdürlüğü tarafından 04/03/2022 tarihinde tescil edilmiştir.
- Sermaye artırımına ilişkin tescil işlemleri 24.01.2022 tarihinde tamamlanmış olup, 25.01.2022 tarihli ve 10502 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.
- Şirketimizin, 3.500.000 TL çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 2.500.000 TL artırılarak 6.000.000 TL'ye çıkartılması ve 5.000.000 TL tutarındaki mevcut kayıtlı sermaye tavanının 20.000.000 TL'ye artırılması kararına ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na yapmış olduğu izin başvurusuna, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.12.2021 tarih ve E-12233903-350.05.01-14698 sayılı yazısı ile izin verilmiştir. Sermayeyi temsil eden payların nominal değeri 1,00 TL olup, Şirket payları nama yazılıdır.
- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16.03.2022 tarih ve E-12233903-350.03-18674 sayılı yazısı içeriğinde Şirketimizin faaliyet izni ile portföy yöneticiliği yetki belgesi verilmesi talebinin olumlu karşılandığı bildirilmiştir. Bu kapsamda, Şirketimizin 07.05.2019 tarih ve GGSPYŞ/PY.5/537 sayılı gayrimenkul ve girişim sermayesi portföy yöneticiliği yetki belgesi iptal edilmiş olup, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde hazırlanan ve Ek'te yer alan PYŞ/PY.61/188 sayılı Portföy Yöneticiliği yetki belgesi alınmıştır.

Bu rapor; Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Şirket'in aşağıda isimleri yazılı yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.