

**ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA SKY GAYRİMENKUL
VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş.)
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA
EREN YILA AİT FİNANSAL
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ
RAPORU**

**ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş.)**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	1-4
FİNANSAL DURUM TABLOSU	5
KAR VEYA ZARAR TABLOSU	6
KAPSAMLI DİĞER GELİR TABLOSU	7
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	8
NAKİT AKIŞ TABLOSU	9
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR	10-43

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız denetim'den Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2021</i>	<i>Bağımsız denetim'den Geçmiş Dönem 31 Aralık 2020</i>
Dipnot Referansı			
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		3.838.539	534.658
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
DURAN VARLIKLAR		45.237	22.180
Kullanım hakkı varlıkları	11	42.048	10.478
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21	3.189	11.702
TOPLAM VARLIKLAR		3.883.776	556.838
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		255.120	60.682
Kısa Vadeli Borçlanmalar		42.759	5.223
Kiralama işlemlerinden borçlar	6	42.759	5.223
Ticari Borçlar		113.327	616
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		2.797	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		110.530	616
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	67.887	32.189
Diğer Borçlar		31.147	16.309
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		31.147	16.309
Kısa Vadeli Karşılıklar		-	6.345
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli	15	-	6.345
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		-	49.554
Uzun Vadeli Borçlanmalar		-	5.745
Kiralama işlemlerinden borçlar	6	-	5.745
Uzun Vadeli Karşılıklar		-	43.809
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli	15	-	43.809
ÖZKAYNAKLAR		3.628.656	446.602
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)
TOPLAM KAYNAKLAR		3.883.776	556.838

Ekli dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

**01 OCAK – 31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

Kar veya Zarar Tablosu	Dipnot	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Cari Dönem</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem</i>
		01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	17	-	-
Satışların Maliyeti	17	-	-
BRÜT KAR (ZARAR)		-	-
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)
ESAS FAALİYET ZARARI		(949.160)	(642.255)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		(949.160)	(642.255)
Finansman Gelirleri	20	137.272	47.588
Finansman Giderleri	20	(1.815)	(1.941)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(813.703)	(596.608)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri			
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	21	-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	21	(8.513)	7.460
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM ZARARI		(822.216)	(589.148)
NET DÖNEM ZARARI		(822.216)	(589.148)

Ekli dipnotlar bu tabloların ayrılmaz
parçasıdır.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)****01 OCAK – 31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN HESAP DÖNEMİNE****AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

		<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Cari Dönem</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem</i>
		01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot		
NET DÖNEM ZARARI		(822.216)	(589.148)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
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)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		4.270	2.471
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(817.946)	(586.677)

Ekli dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

01 OCAK – 31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN HESAP**DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖZKAYNAKLAR****DEĞİŞİM TABLOSU**

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

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)
31.12.2020 Dönem Sonu Bakiyeler	16	1.500.000	-	(4.270)	(459.980)	(589.148)	446.602
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)
31.12.2021 Dönem Sonu Bakiyeler	16	3.500.000	2.000.000	-	(1.049.128)	(822.216)	3.628.656

Ekli dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

01 OCAK – 31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ NAKİT AKIŞ TABLOSU**

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)	Dipnot	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş</i>
		Cari Dönem 01.01.- 31.12.2021	Geçmiş Dönem 01.01.- 31.12.2020
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(825.243)	(608.324)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(822.216)	(589.148)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa 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)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(3.027)	(7.948)
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)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(666.109)	(608.324)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(24.957)	-
İşletme Faaliyetinden Elde Edilen Nakit		(691.066)	(608.324)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-	44.780
Alınan Faiz		-	44.780
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		4.000.000	195.120
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
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	3.308.934	(368.424)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		513.841	879.457
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	3.822.775	511.033

Ekli dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR****1 ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş. (eski unvanıyla SKY Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi) (“Şirket”), 23 Ekim 2018 tarih ve 9691 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde tescil edilmiştir.

03 Mart 2022 tarihli Genel Kurul ile "SKY Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi" olan ticaret unvanı "Allbatross Portföy Yönetimi Anonim Şirketi" olarak değiştirilmiştir. Genel Kurul Kararı İzmir Ticaret Odası Sicil Müdürlüğü tarafından 04 Mart 2022 tarihinde tescil edilmiştir. Buna ilişkin esas sözleşme değişikliği, 08 Mart 2022 tarihinde 10532 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi’nde tescil olunmuştur.

Şirket ana sözleşmesine göre Şirket’in faaliyet konusu; Sermaye Piyasası Kurulu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu’ndan gerekli izin ve yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının planlanması pazarlanması ve dağıtılması faaliyetlerinde bulunabilir.

Şirket, amacı ve faaliyet konusu ile ilgili olmak ve mevzuattaki kısıtlamalara tabi olmak şartı ile faaliyetleri için gerekli olan taşınır ve taşınmaz mallar satın alabilir, satabilir, kiralayabilir ve kiraya verebilir.

Portföy yönetim şirketinin kuruluş izin alınmasına ilişkin olarak, Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu’na yaptığı başvuru, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 25 Ağustos 2018 tarihli yazısı ile olumlu karşılanmıştır.

Şirket’in “III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği’nin” 8. ve 9. maddeleri çerçevesinde faaliyet izni almak üzere yapılan işlemleri, 16 Mart 2022 tarihli Faaliyet Yetki Belgesi ile sonuçlanmıştır.

Şirket, Adalet Mah. Şehit Polis Fethi Sekin Cad. No: 6 /202 Bayraklı / İzmir merkez adresinde faaliyet göstermektedir.

Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Sermayedar	Ortaklık payı	Hisse adedi	Hisse tutarı TL
Ali ERCAN	%100,00	3.500.000	3.500.000
Ödenmiş sermaye	%100,00	3.500.000	3.500.000

2021 yılında Şirket’in ortalama 1 çalışanı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 4).

Şirket’in faaliyet gösterdiği şubesi bulunmamaktadır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar yayımlanmak üzere, 31 Mart 2022 tarihinde Şirket’in Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla beraber, Şirket Yönetimi’nin ve bazı düzenleyici organların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirmeye yetkileri vardır.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.a. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (“TFRS’ler”) Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları’na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Finansal tablolar, Şirket’in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na göre Şirket’in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar, bazı finansal araçların yeniden değerlemesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket, finansal tablolarını KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname’nin (“KHK”) 9 uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi’ni kullanarak hazırlarken, 2016 TMS Taksonomisi, TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat ve TFRS 16 Kiralamalar Standartları çerçevesinde Nisan 2019 tarihinde güncellenerek, mevzuatta terim birlikteliğini sağlamak amacıyla 2019 TFRS Taksonomisi adıyla yeniden yayımlanmış ve Şirket, finansal tablolarını 2019 TFRS Taksonomisine uygun olarak hazırlamıştır.

Kullanılan Para Birimi

Şirket’in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

Dövizle ifade edilen işlemler, işlemin gerçekleştiği zaman geçerli olan kur üzerinden Türk Lirasına çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonu kurları ile değerlendirilir. 31 Aralık 2021 itibarıyla ABD doları işlemlerinde kullanılan dönem sonu kuru 12,9775 TL, Euro işlemlerinde kullanılan dönem sonu kuru ise 14,6823 TL, GBP işlemlerinde kullanılan dönem sonu kuru ise 17,4530 TL’dir (31 Aralık 2020: 1 ABD doları: 7,3405 TL, 1 Euro: 9,1281 TL, GBP: 9,0079).

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır. Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla; Ödenmiş sermayesi ve özkaynak toplamı sırasıyla 3.500.000 TL ve 3.628.656 TL’dir.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.a Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyetli olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilmiştir.

2.b. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

İlişikteki finansal tabloların Sermaye Piyasası Muhasebe Standartları ile uyumlu bir şekilde hazırlanması, Yönetim tarafından hazırlanmış finansal tablolarda yer alan bazı aktif ve pasiflerin taşıdıkları değerler, muhtemel mükellefiyetlerle ilgili verilen açıklamalar ile raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarına ilişkin olarak bazı tahminler yapılmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen tutarlar tahminlerden farklılıklar içerebilir. Bu tahminler düzenli aralıklarla gözden geçirilmekte ve bilindikleri dönemler itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanmaktadır.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.c. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile 01 Ocak – 31 Aralık 2021 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 01 Ocak – 31 Aralık 2020 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerekli görüldüğü takdirde cari dönem özet finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

2.d. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak; aşağıdaki hallerde değiştirebilir;

- Bir Standart veya Yorum tarafından gerekli kılınıyorsa veya
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikteyse.

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, bir muhasebe politikasındaki değişiklik yukarıdaki paragrafta belirtilen durumlardan birini karşılamadığı sürece, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmalıdır.

Finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, en son yıllık finansal tablolarda esas alınan muhasebe politikaları ile aynıdır.

2.e. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

Şirket, TMS ve TFRS ile uyumlu ve 31 Aralık 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar aşağıda belirtilmiştir.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.e. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16’da Yapılan Değişiklikler

Aralık 2020’de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayımlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021’de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

Risken korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan risken korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, risken korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir risken korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, gruplama yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro risken korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, risken korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, risken korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı risken korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması

Değişiklikler, şirketlere, risken korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.e. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

İlave Açıklamalar

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara ilişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşme de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir. Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 16 Değişiklikleri - Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik

Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. 7 Nisan 2021 tarihinde KGK, muafiyetin, vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde azalışa sebep olan imtiyazları da kapsayacak şekilde uzatılmasına ilişkin değişiklik yapmıştır.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış; ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir:

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket, söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 3 Değişiklikleri – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye yönelik olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (2018 Sürümü)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.e. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

TMS 16 Değişiklikleri - Kullanım amacına uygun hale getirme

KGK, Temmuz 2020’de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa TFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 37 Değişiklikleri - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

KGK, Temmuz 2020’de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37’de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan “dezavantajlı” mı yoksa “zarar eden” mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve ‘direkt ilgili maliyetlerin’ dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için ileriye yönelik olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019’da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Ocak 2021’de KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler, yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler, TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR**

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**2.e. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)****TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı**

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayımlamıştır. TMS 8 için yayımlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler, yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayımlamıştır. TMS 1'de yayımlanan değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca, işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi

Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayımlamıştır. TMS 12'de yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir. Değişiklikler, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralamar ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.e. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

KGK tarafından, Temmuz 2020’de “TFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi”, aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayımlanmıştır:

- TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.

- TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.

- TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler: Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22’deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin / iyileştirmelerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir

2.f. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılatın Tanınması

i) Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Hisse senedi işlem komisyonları komisyon iadeleri ile netleştirilmek suretiyle muhasebeleştirilmektedir.

ii) Faiz gelir ve gideri ile temettü gelirleri

Faiz gelir ve giderleri ilgili dönemdeki gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri sabit ve değişken getirili yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve ıskontolu devlet tahvillerinin iç verim esasına göre değerlendirilmelerinden kaynaklanan gelirleri, Borsa Para Piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri içermektedir.

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü gelirleri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.f. Önemli Muhasebe Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

Hasılatın Tanınması (devamı)

iii) Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Diğer gelirler, hizmetin verilmesi veya gelirle ilgili unsurların gerçekleşmesi, risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

Ticari alacaklar ve borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması veya bir satıcıdan ürün veya hizmet alınması sonucunda oluşan ticari alacaklar ve ticari borçlar ertelenmiş finansman gelirlerinden ve giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Ertelenmiş finansman gelirlerinin ve giderlerinin netleştirilmesi sonrası ticari alacaklar ve ticari borçlar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların ve borçların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıklarını “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar”, “İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar” ve “Krediler” olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. Söz konusu finansal varlıkların alım ve satım işlemleri “Teslim tarihi”ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır. Finansal varlıkların sınıflandırılması Şirket yönetimi tarafından belirlenmiş “piyasa riski politikaları” doğrultusunda yönetim tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde belirlenmektedir.

Tüm finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, ilk olarak gerçeğe uygun piyasa değerinden varsa yatırımla ilgili satın alma masrafları da dâhil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

i) Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Şirket, “Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar” olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, alım satım amaçlı finansal varlıklar olup piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde bilanço tarihi itibarıyla oluşan bekleyen en iyi alış emri dikkate alınır. Gerçeğe uygun değere esas teşkil eden fiyat oluşumlarının aktif piyasa koşulları içerisinde gerçekleşmemesi durumunda gerçeğe uygun değer güvenilir bir şekilde belirlenmediği kabul edilmekte ve etkin faiz yöntemine göre hesaplanan “iskonto edilmiş değer” gerçeğe uygun değer olarak dikkate alınmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Alım satım amaçlı finansal varlıkların gerçeğe uygun değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan kar veya zarar ve finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon gelirleri gelir tablosunda “Finansal gelirler” hesabında izlenmektedir.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR**

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**2.f. Önemli Muhasebe Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)****Finansal varlıklar (devamı)****ii) Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar**

Varlıkların nakit akışlarının yalnızca anapara ve faiz ödemelerini temsil ettiği ve gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak tanımlanmayan, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesi veya finansal varlığın satılması amacı ile elde tutulan finansal varlıklar; gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan varlıklar olarak sınıflandırılır.

Söz konusu varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değere esas teşkil eden fiyat oluşumlarının aktif piyasa koşulları içerisinde gerçekleşmemesi durumunda gerçeğe uygun değerlerin güvenilir bir şekilde belirlenmediği kabul edilmekte ve etkin faiz yöntemine göre hesaplanan “İskonto edilmiş değer” gerçeğe uygun değer olarak dikkate alınmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan “Gerçekleşmemiş kar ve zararlar” ilgili finansal varlığa karşılık gelen değer tahsili, varlığın satılması, elden çıkarılması veya zafiyete uğraması durumlarından birinin gerçekleşmesine kadar dönemin gelir tablosuna yansıtılmamakta ve özkaynaklar içindeki “Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler” hesabında izlenmektedir.

Söz konusu finansal varlıkların tahsil edildiğinde veya elden çıkarıldığında özkaynak içinde yansıtılan birikmiş gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Finansal varlıkların faiz veya kar payları ilgili faiz gelirleri ve temettü gelirleri hesabında muhasebeleştirilmektedir.

iii) İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülür. Söz konusu varlıklar, ilk kayda alınmalarında işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilmektedir. Kayda alınmayı müteakiben etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak “İskonto edilmiş bedeli” ile değerlendirilmektedir.

iv) Krediler

Krediler, borçluya para sağlama yoluyla yaratılanlardan alım satım ya da kısa vadede satılma amacıyla elde tutulanlar dışında kalan itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklardır. Krediler sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemelere sahip olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev olmayan finansal varlıklardır. Söz konusu krediler ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmayı müteakiben, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri ile değerlendirilmektedir. Bunların teminatı olarak alınan varlıklarla ilgili olarak ödenen harçlar ve benzeri diğer masraflar işlem maliyetinin bir parçası olarak kabul edilmemekte ve gider hesaplarına yansıtılmaktadır.

v) Geri satım sözleşmeleri

Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymet işlemleri bilançoda “Nakit ve nakit benzerleri” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Ters repo anlaşmaları ile belirlenen alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın “Etkin faiz oranı yöntemi”ne göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.f. Önemli Muhasebe Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi duran varlıkların kayıtlı değerleri üzerinden faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Tahmini faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler muhasebeleştirilir. Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değerinin tahmini geri kazanılabilir değerin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir. Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanı ile sahip olunan maddi duran varlıklarla aynı şekilde amortisman tabi tutulur.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 3-5 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortisman tabi tutulur. Tahmini faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

Kullanım hakkı varlıkları

Şirket, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebelemektedir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibarıyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- (a) kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- (b) kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
- (c) Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Şirket'e devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Şirket, kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortisman tabi tutmaktadır.

Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.f. Önemli Muhasebe Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

Kira Yükümlülükleri

Şirket, kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemeler,
 - (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
 - (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Şirket tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
 - (d) Şirket'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
 - (e) Kiralama süresinin Şirket'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda,
- kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Şirket, kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Şirket'in yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve
- (b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

Buna ek olarak, kiralama süresinde bir değişiklik, özü itibarıyla sabit kira ödemelerinde bir değişiklik veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede bir değişiklik olması durumunda, finansal kiralama yükümlülüklerinin değeri yeniden ölçülmektedir.

Kısa vadeli kiralamalar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalar

Şirket, kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini, kısa vadeli makine ve teçhizat kiralama sözleşmelerine uygulamaktadır (yani, başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar). Aynı zamanda, düşük değerli varlıkların muhasebeleştirilmesi muafiyetini, kira bedelinin düşük değerli olduğu düşünülen ofis ekipmanlarına da uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yönteme göre gider olarak kaydedilir.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR**

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**2.f. Önemli Muhasebe Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)****Finansal varlıkların değer düşüklüğü**

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar ve itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklara ilişkin beklenen kredi zararları ileriye dönük olarak her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi, söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun gelecekte tahmin edilebilen nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisinden dolayı ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Finansal araçtaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli derecede artış olmaması durumunda Şirket, söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer.

Şirket, tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak ıskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilemeyeceğinin kesinleşmesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü finansal varlığın durumu ve gelecek ekonomik ilgili önemli varsayımlar ve gelişmiş modellerin kullanımını gerektiren bir alandır

- Beklenen kredi zararını ölçmeye ilişkin muhasebe koşullarını uygulamak için bir grup önemli karar alınması gereklidir. Bunlar:
- Kredi riskindeki önemli artışa ilişkin kriterlerin belirlenmesi
- Beklenen kredi zararının ölçülmesi için uygun model ve varsayımların seçilmesi
- İlişkili beklenen kredi zararı ve her tip ürün/piyasaya yönelik ileriye dönük senaryoların sayısı ve olasılığını belirleme
- Beklenen kredi zararını ölçme amaçlarına ilişkin benzer finansal varlıklar grubunun belirlenmesi

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.f. Önemli Muhasebe Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal yükümlülükler

Geri alım sözleşmeleri

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler (“Repo”) Şirket portföyünde tutulmuş amaçlarına göre “Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan”, “Satılmaya hazır” veya “Vadeye kadar elde tutulacak” portföylerde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır.

Repo sözleşmesi karşılığı elde edilen fonlar pasifte “Finansal borçlar” hesabında muhasebeleştirilmekte ve ilgili repo anlaşmaları ile belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın “etkin faiz oranı yöntemine” göre döneme isabet eden kısmının repoya çıkılan finansal varlıkların maliyetine eklenmek suretiyle ilgili finansal varlık portföyünde muhasebeleştirilir.

Şirket’in herhangi bir şekilde ödünce konu edilmiş menkul değeri bulunmamaktadır.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Sonraki dönemlerde ise etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Borçlanma maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişki kurulabilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden olan işlemler, işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan kurdan; yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve borçlar ise, dönem sonu Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (“TCMB”) döviz alış kurundan Türk lirasına çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan kalemlerin çevrimi sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderler, ilgili yılın gelir tablosuna dâhil edilmiştir.

Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve varlıklar

Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülemediği veya yükümlülüğün yerine getirilmesi için Şirket’ten kaynak çıkmasının muhtemel olmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük “Koşullu” olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.f. Önemli Muhasebe Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Karşılıklar, koşullu yükümlülükler ve varlıklar (devamı)

Koşullu varlıklar, genellikle, ekonomik yararların Şirket'e girişi olasılığını doğuran, planlanmamış veya diğer beklenmeyen olaylardan oluşmaktadır. Koşullu varlıkların finansal tablolarda gösterilmeleri, hiçbir zaman elde edilemeyecek bir gelirin muhasebeleştirilmesi sonucunu doğurabileceğinden, sözü edilen varlıklar finansal tablolarda yer almamaktadır. Koşullu varlıklar, ekonomik faydaların Şirket'e girişleri olası ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın Şirket'e girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

- (a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
 - (i) İşletmeyi kontrol etmesi, İşletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
 - (ii) Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması veya
 - (iii) Grup üzerinde ortak kontrole sahip olması;
- (b) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;
- (c) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
- (d) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
- (e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
- (f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması veya
- (g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması, gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.f. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Kurumlar vergisi

Kurumlar vergisi Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi durumunda mahsup edilir.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Önemli geçici farklar, kıdem tazminatı ve izin karşılığı, finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlendirilmesinden, kaldıraçlı alım satım işlemleri açık pozisyonların gerçeğe uygun değerlendirilmesinden ve muhtelif gider karşılıklarından ortaya çıkmaktadır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Doğrudan özkaynaklarda “Değer artış fonu” hesabında muhasebeleştirilen kalemler ile ilişkilendirilenler haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem Tazminatları

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, azami 8,284 TL (31 Aralık 2020: 7,117 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda yer alan Kıdem Tazminatı karşılığını “Projeksiyon Metodu”nu kullanarak ve Şirket’in personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve bilanço tarihinde etkin faiz ve enflasyon oranları sonucunda ortaya çıkan iskonto oranı ile iskonto etmiştir. Hesaplanan tüm kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR****2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)****2.f. Önemli Muhasebe Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)****Kıdem Tazminatları (devamı)**

Bilanço gününde kullanılan temel varsayımlara ait oranlar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
Faiz oranı	%16,75	%16,75
Enflasyon oranı	%11,23	%11,23
Iskonto oranı	%4,96	%4,96

Emeklilik planları

Emeklilik planları çalışanlara hizmetlerinin bitiminde veya bitiminden sonra (yıllık maaş veya defaten ödeme şeklinde) sağlanacak faydaları veya bu faydaların sağlanması için işverenin katkılarını bir belgede yer alan şartlara veya işletmenin uygulamalarına dayanarak emeklilik öncesinde belirlenebilen veya tahmin edilebilen planları ifade etmektedir. Şirket'in çalışanları için belirlenmiş herhangi bir emeklilik planı yoktur.

Nakit akış tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası ("VİOP") İşlemleri

VİOP piyasasında işlem yapmak için verilen nakit teminatlar nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflandırılmaktadır. Dönem içinde yapılan işlemler sonucu kar ve zararlar gelir tablosunda esas faaliyetlerden gelirler / giderlere kaydedilmiştir. Açık olan işlemlerin piyasa fiyatları üzerinden değerlendirilmesi sonucunda gelir tablosuna yansıyan değerlendirme farkları ve teminat tutarının nemalandırılması sonucu oluşan faiz gelirleri netleştirilerek nakit ve nakit benzerleri olarak gösterilmiştir.

Hisse senedi ve ihracı

Şirket, sermaye artışlarında ihraç ettiği hisse senetlerinin nominal değerinin üstünde bir bedelle ihraç edilmesi halinde, ihraç bedeli ile nominal değeri arasındaki oluşan farkı Hisse Senedi İhraç Primleri olarak özkaynaklarda muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in bilanço tarihinden sonra ilan edilen kar payı dağıtım kararı bulunmamaktadır.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.f. Önemli Muhasebe Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Türev finansal araçlar

Şirket'in türev işlemleri yabancı para faiz swap, vadeli alım satım sözleşmeleri ile futures işlemlerinden oluşmaktadır. Türev finansal araçlar, sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir ve sonraki raporlama dönemlerinde gerçeğe uygun değerleri ile yeniden ölçülür.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımlar

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Finansal tablolar üzerinde önemli etkisi olabilecek ve gelecek yıl içinde varlık ve yükümlülüklerin taşınan değerlerinde önemli değişikliğe sebep olabilecek önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Ertelenmiş vergi varlığının tanınması: Ertelenmiş vergi varlıkları, söz konusu vergi yararının muhtemel olduğu derecede kayıt altına alınabilir. Gelecekteki vergilendirilebilir karlar ve gelecekteki muhtemel vergi yararlarının miktarı, Yönetim tarafından hazırlanan orta vadeli iş planı ve bundan sonra çıkarılan tahminlere dayanır. İş planı, Yönetim'in koşullar dahilinde makul sayılan beklentilerini baz alır.

Kıdem tazminatı karşılığı: Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir.

3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket, farklı faaliyet bölgelerinde, farklı ürünler arz etmediği için, faaliyeti sadece sermaye piyasalarında portföy yönetimi faaliyeti ile sınırlı olduğundan bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

4 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

4.1 İlişkili taraflara ticari borçlar

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Quasal Yönetim ve Digital Hizm Dan. A.Ş.	2.276	-
Ceratile Seramik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	521	-
Toplam	2.797	-

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

4 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

4.2. Genel yönetim giderleri içerisindeki ilişkili taraf işlemleri

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Quasal Yönetim ve Digital Hizm. Dan. A.Ş.	22.907	-
Ceratile Seramik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	42.982	-
SeramikQ İç ve Dış Ticaret A.Ş.	15.000	-
Siyahkalem Mühendislik İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	12.410
Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri Sanayi Tic. A.Ş.	72.223	-
Toplam	153.112	12.410

4.3. Kilit yönetici personele sağlanan faydalar

Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere dönem içinde ödenen ücret ve benzeri menfaatler:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Yöneticilere sağlanan faydalar	106.590	138.708
	106.590	138.708

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2021	31.12.2020
Kasa	-	2.355
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	27.558	96.073
- Vadeli mevduat	3.795.217	-
- Katılım hesabı	-	415.413
Toplam	3.822.775	513.841

31 Aralık 2021				
	Döviz cinsi	Vade Tarihi	Döviz bakiyesi	Vadeli hesap
Vadeli Mevduat (*)	TL	3.01.2022	3.795.217	3.795.217
				3.795.217

(*) Vadeli Mevduat faiz oranı %18'dir.

31 Aralık 2020				
	Döviz cinsi	Vade Tarihi	Döviz bakiyesi	Katılım hesabı
Katılım hesabı	TL	05.01.2021	415.413	415.413
				415.413

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

6. FİNANSAL BORÇLAR

	31.12.2021	31.12.2020
<i>Kısa vadeli</i>		
Faaliyet kiralama işlemlerinden borçlar, net	42.759	5.223
<i>Uzun vadeli</i>		
Faaliyet kiralama işlemlerinden borçlar, net	-	5.745
Toplam finansal borçlar	42.759	10.968

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, faaliyet kiralama işlemlerinden borçların vadesel detayı:

	31.12.2021	31.12.2020
0 – 1 yıl içerisinde ödenecekler	42.759	5.223
1 – 2 yıl içerisinde ödenecekler	-	5.745
Toplam	42.759	10.968

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR, net

Ticari alacaklar

Bulunmamaktadır.

Ticari borçlar

	31.12.2021	31.12.2020
Satıcılara borçlar		
- Diğer taraflara ticari borçlar	110.530	616
- İlişkili taraflara ticari borçlar	2.797	-
Toplam	113.327	616

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR, net

Diğer alacaklar

Bulunmamaktadır.

Diğer borçlar

	31.12.2021	31.12.2020
Ödenecek vergi ve fonlar	16.147	6.309
Gider tahakkukları	15.000	10.000
Toplam	31.147	16.309

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Peşin ödenmiş giderler

	31.12.2021	31.12.2020
Peşin ödenmiş giderler	7.142	-
Toplam	7.142	-

10. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır.

11. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI, net

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31 Aralık 2019	Giriş	31 Aralık 2020	Giriş	Transfer	31 Aralık 2021
Binalar	-	11.870	15.717	40.227	-	55.944
Toplam	-	11.870	15.717	40.227	-	55.944
Birikmiş Amortisman (-)						
Binalar	-	5.239	5.239	8.657	-	13.896
Toplam	-	5.239	5.239	8.657	-	13.896
Net Defter Değeri	-		10.478			42.048

01.01.-31.12.2021 dönemine ilişkin amortisman gideri 8.657 TL'dir. Bu tutar ilişikteki finansal tablolarda genel yönetim gideri hesabı içerisinde gösterilmiştir.

12. CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

	31.12.2021	31.12.2020
Peşin ödenen vergi ve fonlar	8.622	20.817
Toplam	8.622	20.817

13. KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31.12.2021	31.12.2020
Personele borçlar	45.134	21.541
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	22.753	10.648
Toplam	67.887	32.189

15. KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar

	31.12.2021	31.12.2020
Personel izin karşılığı	-	6.345
Toplam	-	6.345

Uzun vadeli karşılıklar

	31.12.2021	31.12.2020
Kıdem tazminatı karşılığı	-	43.809
Toplam	-	43.809

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 dönemlerine ait hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Kıdem Tazminatı Karşılığı		
Dönembaşı Bakiyesi	43.809	16.384
Hizmet Maliyeti / (İptali)	(18.852)	29.824
Faiz Maliyeti / (İptali)	(24.957)	690
Aktüeryal fark	-	(3.089)
Dönem sonu bakiyesi	-	43.809

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, ödenecek kıdem tazminatı, her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 8.284 TL (31 Aralık 2020: 7.117 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

16. ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye

Şirket kayıtlı sermaye tavanı 20.000.000 TL'dir. Kayıtlı sermaye tavan izni 5 yıldır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi 3.500.000 TL olup, tamamı ödenmiş sermayeden oluşmaktadır. Şirket'in sermayesi her biri 1 TL nominal değerde 3.500.000 adet nama yazılı paya ayrılmıştır. (31 Aralık 2020: 1.500.000 TL)

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermayeyi temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

Şirket'in hakim ortağı ve Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ercan, SKY Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. paylarının %100'ünün kendisi tarafından satın alınması ile ilgili olarak SPK'ya yaptığı başvuru neticesinde, 06 Mayıs 2021 tarihli ve 2021/24 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu bülteninde, SKY Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ortaklık yapısındaki değişikliğin onaylandığı belirtilmiştir.

Şirket'in, 5.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 1.500.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 3.500.000 TL'ye çıkarılması yönünde Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı sermaye artışı başvurusu kabul edilerek Sermaye Piyasası Kurulu'nun 1 Temmuz 2021 tarih ve 2021/32 sayılı bülteninde yayımlanmıştır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Sermayedar	Ortaklık payı	Hisse adedi	Hisse tutarı TL
Ali Ercan	%100,00	3.500.000	3.500.000
Ödenmiş sermaye	%100,00	3.500.000	3.500.000

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Sermayedar	Ortaklık payı	Hisse adedi	Hisse tutarı TL
Siyahkalem Mühendislik ve İnş. San.ve Tic. A.Ş.	%100,00	1.500.000	1.500.000
Ödenmiş sermaye	%100,00	1.500.000	1.500.000

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir

veya Giderler Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç / (kayıplar):

	31.12.2021	31.12.2020
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları)	-	(5.474)
Ertelenmiş Vergi	-	1.204
Net Aktüeryal Kayıp (-)	-	(4.270)

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

16. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Geçmiş yıllar karları / zararları

Kanuni finansal tablolarda yasal yedekler dışında, birikmiş karlar, aşağıda belirtilen yasal yedek şartına tabi olmak kaydıyla dağıtımına açıktır.

Şirket'in Türk Ticaret Kanunu düzenlemelerine uygun olarak hazırladığı finansal tablolarında yer alan net dönem karından varsa bilançodaki geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra ulaşılan tutar üzerinden;

- Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca toplam genel kanuni yedek akçe tutarı ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar %5 genel kanuni yedek akçe ayrılır.
- Kanun'un 519. maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendine uygun olarak %5 oranında birinci temettü ayrılır.
- Bakiye kısım Genel Kurul'un tespit edeceği şekilde dağıtılır veya olağanüstü yedek akçe olarak ayrılarak geçmiş karlarına ilave edilir.
- Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu, genel kanuni yedek akçeye eklenir. Kar payının ve/veya bilançodaki dağıtılmamış karların sermaye artırımını suretiyle pay senedi olarak dağıtılması durumunda genel kanuni yedek akçe ayrılmaz.

Kanuni yedek akçeler toplamının çıkarılmış sermayenin yarısını aşmış olması durumunda, Genel Kurul, çıkarılmış sermayenin yarısını aşan kanuni yedek akçelerin ne şekilde kullanılacağı hususunu serbestçe karara bağlayacaktır.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

31 Temmuz 2004 tarihli ve 25539 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5228 sayılı "Bazı Vergi Kanunlarında Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun" uyarınca, enflasyona göre düzeltilen ilk finansal kalemlerine ait enflasyon farkları tutarının, düzeltme sonucu oluşan geçmiş yıl zararlarına mahsup edilebilmesi veya kurumlar vergisi mükelleflerince sermayeye ilave edilebilmesi mümkün olmakta ve bu işlemler kar dağıtımı sayılmamaktadır.

Kar Dağıtımı:

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği'ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır.

Şirket, 2021 yılı içerisinde temettü dağıtımı yapmamıştır (2020: temettü ödemesi yapılmamıştır).

Sermaye Avansı:

Şirket ortağından 2.000.000 TL tutarında sermaye avansı ödemesi alınmıştır.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

17. HASILAT & SATIŞLARIN MALİYETİ

Bulunmamaktadır.

18. PAZARLAMA VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderleri

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Personel giderleri	520.390	403.872
Aidat ve üyelik giderleri	48.863	25.327
Danışmanlık ve denetim giderleri	274.615	45.414
Vergi, resim ve harçlar	116.369	12.693
Amortisman giderleri	8.657	5.239
Yetki belgesi giderleri	-	95.185
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	(37.659)	29.824
Kira giderleri	16.620	6.410
Diğer yönetim giderleri	15.585	397
Toplam	963.440	624.361

Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler:

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Raporlama dönemine ait denetim ücreti	20.000	-
Toplam	20.000	-

19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Konusu kalmayan karşılıklar	-	1.594
Diğer gelirler	14.364	375
Toplam	14.364	1.969

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (devamı)

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Diğer giderler	84	19.863
Toplam	84	19.863

20. FİNANSAL GELİR VE GİDERLER

Finansal gelirler

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Katılım hesabı kar payı gelirleri	-	47.588
Vadeli hesap gelirleri	137.271	-
Toplam	137.271	47.588

Finansal giderler

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Diğer finansman giderleri	1.815	1.941
Toplam	1.815	1.941

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR****21. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)**

Şirket'in ertelenmiş vergi aktif ve yükümlülüğü VUK'a göre hazırlanan finansal tablolar ile Şirket'in yasal kayıtları arasındaki geçici farklardan oluşmaktadır. Bu farklar Tebliğ ve vergi amaçlı hazırlanan tablolarda gelir ve giderlerin değişik raporlama dönemlerinde vergilendirilmesinden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in ilişikteki finansal tablolarında ayrılan ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
Ertelenmiş vergi varlığı	Kümülatif zamanlama farkları	Ertelenmiş vergi	Kümülatif zamanlama farkları	Ertelenmiş vergi
Kıdem tazminatı karşılığı	-	-	43.809	8.762
Personel izin karşılığı	-	-	6.345	1.269
Diğer düzeltmelerin etkisi	15.000	3.450	11.165	2.233
Toplam		3.450		12.264

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü (-)	Kümülatif zamanlama farkları	Ertelenmiş vergi	Kümülatif zamanlama farkları	Ertelenmiş Vergi
Katılım hesabı kar payı	-	-	2.808	562
Diğer düzeltmelerin etkisi	1.112	261	-	-
Toplam		261		562

Net ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)	3.189	11.702
--	--------------	---------------

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Açılış Bakiyesi	11.702	4.860
Aktüeryal kazanç / (kayıp) ertelenmiş vergi etkisi	-	(618)
Ertelenmiş vergi geliri/gideri, net	(8.513)	7.460
Toplam	3.189	11.702

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 2021 yılı için %25'dir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir (GVK Geçici 61. madde kapsamında yararlanılan yatırım indirimi istisnası olması halinde yararlanılan istisna tutarı üzerinden hesaplanıp ödenen %19,8 oranındaki stopaj hariç).

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR****21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)**

2022 yılında kurumlar vergisi oranı %23 olarak uygulanacaktır. Bu kapsamda, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yapılan ertelenen vergi varlık/yükümlülük hesaplamasında söz konusu vergi oranı değişikliğinin etkisi dikkate alınmıştır.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz.

Kurumlar üçer aylık mali karları üzerinden geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14'üncü gününe kadar beyan edip 17'nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan diğer vergi borçlarına da mahsup edilebilir.

Vergi incelemesine yetkili makamlar, beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez. Kurumlar Vergisi Kanunu'nda kurumlara yönelik birçok istisna bulunmaktadır. Dolayısı ile ticari kar/zarar rakamı içinde yer alan istisnai kazançlar kurumlar vergisi hesabında dikkate alınmıştır.

Kurumlar vergisi matrahının tespitinde yukarıda yer alan istisnalar yanında; ayrıca, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8, 9 ve 10. maddeleri ile Gelir Vergisi Kanunu'nun 40. madde hükmünde belirtilen indirimler de dikkate alınır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sona eren dönemler içindeki vergi varlıkları ve yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir:

	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(8.513)	7.460
	(8.513)	7.460

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR****22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ****Finansal Risk****Faktörleri Kredi riski**

Finansal aracın karşı tarafının, yükümlülüğünü yerine getirmemesi kredi riskini oluşturur. Şirket, portföyünde bulundurduğu hisse senetleri, eurobond, devlet tahvili ve banka garantili bonolarından oluşan alım satım amaçlı finansal varlıklar ve nakit ve nakit benzerleri grubunda yer alan VİOP nakit teminatları, banka garantili bonosu, özel sektör tahvilleri ve devlet tahvilleri ters repolarından oluşan varlıklar nedeniyle kredi riskine maruzdur. Repo sözleşmeleri hazine garantisi içeren finansal araç olduklarından herhangi bir kredi riski içermemektedir. Şirket yönetimi, önceki dönemde olduğu gibi Borsa İstanbul'da işlem gören yüksek işlem hacmine sahip hisse senetlerine yatırım yaparak, güncel piyasa, sektör ve Şirket bilgilerini takip ederek ve gerektiğinde hisse değişimi yaparak kredi riskini kontrollü olarak yönetmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

31.12.2021	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Nakit ve nakit benzeri	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalar	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	-		3.822.775
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-		-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-		3.822.775
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-		-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-		-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-		-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-		-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-		-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-		-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-		-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-		-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-		-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR****22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Nakit ve nakit benzeri Bankalar
	İlişkili taraf	Diğer	İlişkili taraf	Diğer	
31.12.2020					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)					
	-	-	-	-	511.486
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	511.486
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar					-

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR****22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ****Likidite risk yönetimi**

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket'in önceki dönemde olduğu gibi, faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket yönetimi, varlıklarını özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışları Toplamı(=I+II+III+I V)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	191.503	193.744	163.744	30.000	-
Faaliyet kiralama işlemlerinden borçlar	42.759	45.000	15.000	30.000	-
Ticari Borçlar					
<i>İlişkili taraf</i>	2.797	2.797	2.797	-	-
<i>Diğer taraf</i>	114.800	114.800	114.800	-	-
Diğer Borçlar					
<i>İlişkili taraf</i>	-	-	-	-	-
<i>Diğer taraf</i>	31.147	31.147	31.147	-	-

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışları Toplamı(=I+II+III+I V)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	27.893	28.925	18.425	4.500	6.000
Faaliyet kiralama işlemlerinden borçlar	10.968	12.000	1.500	4.500	6.000
Ticari Borçlar					
<i>İlişkili taraf</i>	-	-	-	-	-
<i>Diğer taraf</i>	616	616	616	-	-
Diğer Borçlar					
<i>İlişkili taraf</i>	-	-	-	-	-
<i>Diğer taraf</i>	16.309	16.309	16.309	-	-

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla herhangi bir türev finansal varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Türev olmayan finansal yükümlülüklerden kaynaklanacak nakit akışlarının beklenen vadelere göre dağılımının sözleşme uyarınca vadelere göre farklılık göstermemesi sebebiyle beklenen vadelere ilişkin ayrıca bir tablo sunulmamıştır.

Kur riski

Şirketin yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Faiz oranı riski

Şirketin faiz oranı riski bulunmamaktadır.

23. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Halihazırda krediler için karşılaştırmalı fiyat edinilmekte faaliyet gösterecek bir piyasa bulunmamakta ve bu araçlar satıldığında veya vadesinden önce kullanıldığında işlem masrafı ve iskonto tabi tutulmaktadır. Yeterli güvenilirlikte veri elde edilememesinden dolayı bu araçlar için gerçeğe uygun değer tespit edilememektedir. Dolayısıyla, bu kalemlerin net defter değerleri gerçeğe uygun değer tutarlı bir göstergesi olarak kullanılmaktadır.

Gerçeğe uygun değerlerinin tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal Varlıklar:

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Devlet iç borçlanma senetlerinin ve hisse senetlerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Finansal Yükümlülükler:

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Değişken faizli uzun vadeli banka kredilerinin yakın tarihte yeniden fiyatlanmış olmasından ötürü gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR****23. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)**

Gerçeğe uygun değer ile gösterilen finansal varlıkların değerlendirme yöntemleri:

31 Aralık 2021	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Katılım hesabı	-	-	-
31 Aralık 2020	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Katılım hesabı	-	415.413	-

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Sermaye risk yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, sermaye maliyetini azaltmak ve ortaklarına getiri sağlamak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket, ortaklara ödenen temettü tutarının değiştirebilir, sermayeyi ortaklara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını elden çıkarabilir.

Şirket, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, Şirket'in borçlarına karşılık özsermayesinin yüksek olması nedeniyle düşüktür. Dolayısıyla, Şirket sermaye yeterliliği oranı yüksektir. Şirket'in cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi, önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
Toplam borç	255.120	110.236
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(3.822.775)	(513.841)
Net borç	(3.567.655)	(403.605)
Toplam sermaye	3.628.656	446.602
Borç / Sermaye oranı	(0,98)	(0,90)

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(Eski unvanıyla Sky Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.)

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇILAYICI DİPNOTLAR****23 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihşeri itibarıyla gerçeğe uygun değer açıklamaları ve finansal riskten korunma muhasebesi çerçevesindeki açıklamalar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	İtfa edilmiş maliyet	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan	İtfa edilmiş maliyet	Defter Değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	3.822.775	-	-	3.822.775	3.822.775	3.822.775
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlanmalar	-	-	-	42.759	42.759	42.759
Ticari borçlar	-	-	-	113.327	113.327	113.327
Diğer borçlar	-	-	-	31.147	31.147	31.147

31 Aralık 2020	İtfa edilmiş maliyet	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan	İtfa edilmiş maliyet	Defter Değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	513.841	-	-	513.841	513.841	513.841
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlanmalar	-	-	-	10.968	10.968	10.968
Ticari borçlar	-	-	-	616	616	616
Diğer borçlar	-	-	-	16.309	16.309	16.309

24 FİNANSAL DURUM TABLOSU TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

KGK tarafından 20 Ocak 2022 tarihinde yapılan açıklamada, Tüketici Fiyat Endeksi'ne ("TÜFE") göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %74,41 olduğundan, 2021 yılına ait finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu itibarla, 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Unvanı" başlıklı bölümü, Olağanüstü Genel Kurul toplantısında görüşülerek tadil edilmiş olup, yeni unvan "Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş.", 08 Mart 2022 tarihinde Ticaret Sicili nezdinde tescil olunmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulu 'nun 16 Mart 2022 tarih ve E-12233903-350.03-18674 sayılı yazısı içeriğinde Şirket'in faaliyet izni ile portföy yöneticiliği yetki belgesi verilmesi talebinin olumlu karşılandığı bildirilmiştir. Bu kapsamda, Şirket'in 07 Mayıs 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 PYŞ/PY.61/188 sayılı Portföy Yöneticiliği yetki belgesi alınmıştır.