

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK - 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
VE SINIRLI DENETİM RAPORU

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

a) İşletmenin ticaret unvanı:

Şirket, Türk Ticaret Kanununa uygun olarak 23.10.2018 tarihinde “SKY Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.” unvanı ile kurulmuş olup, Şirketin kuruluşu 30.10.2018 tarih 9691 no’lu Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayınlanmıştır. Şirket, İstanbul Ticaret Sicili’ ne 161424-5 no ile kayıtlıdır.

b) Merkez adresi:

Şirketin merkezi Altunizade Mah. Ord. Prof. Fahrettin Kerim Gökay Cad. No:34/1 Üsküdar/İstanbul adresindedir.

c) Grup şirketi ise ait olduğu grubun adı, yönetimde kontrol gücüne sahip ortaklar:

30.09.2019 itibariyle Şirketin sermayesinin tamamı Siyahkalem Mühendislik ve İnşaat San.ve Tic. AŞ’ne aittir.

d) İşlem gördüğü borsalar:

Şirket borsada işlem görmemektedir.

e) Fiili faaliyet konusu:

Şirket ana sözleşmesine göre Şirketin faaliyet konusu; Sermaye Piyasası Kurulu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulundan 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 25.09.2019 tarihli yazısı ile olumlu karşılanmıştır.

Bu kapsamda, 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 işlemler, rapor tarihi itibariyle devam etmektedir.

30.09.2019 itibariyle, Şirketin herhangi bir faaliyeti yoktur.

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

g) Ortaklık yapısı ile işletmede dolaylı kontrolü bulunan ortaklar:

	30.09.2019	%	31.12.2018	%
Siyahkalem Mühendislik ve İnşaat San.ve Tic. A.Ş.	1.300.000	100,00	1.000.000	100,00
TOPLAM	1.300.000		1.000.000	

Şirket sermayesi, beher değeri 1 TL itibari kıymetinde 1.300.000 Adet hisseye bölünmüştür.

Şirket Yönetim Kurulunun 17.01.2019 tarih 2019/1nolu kararı ile Şirketin Sermayesinin 1.000.000 TL'den 1.300.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiştir. Artış tutarının tamamı 21.02.2019 tarihinde şirket ortağı Siyahkalem Mühendislik ve İnşaat San.ve Tic. A.Ş. tarafından nakden ödenmiştir.

Sermaye artışına ilişkin olarak, Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuruya, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.03.2019 tarihli yazısı ile onay verilmiştir. Sermaye artışı İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 03.04.2019 tarihinde tescil edilmiştir.

Kayıtlı sermaye tavanı

Şirket kayıtlı sermaye tavanı 5.000.0000 TL'dir. Her biri 1 TL itibari değerde 5.000.000 Adet paya bölünmüştür. Kayıtlı sermaye tavan izni 5 yıldır.

Şirketin Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri:

Şirket 23.10.2018 tarihinde kurulmuş olup, Yönetim Kurulu üyelerinin görev dağılımı aşağıdaki gibidir:

Yönetim Kurulu Başkanı:	Ahmet Cengiz Özdemir
Yönetim Kurulu Başkan Vekili:	Mehmet Halil Özdemir
Yönetim Kurulu Üyesi:	Ayşe Türeyen
Yönetim Kurulu Üyesi:	Selçuk Ergin
Yönetim Kurulu Üyesi:	Aziz Battal

g) Kategorileri itibariyle yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:

30.09.2019 tarihi itibariyle Şirket' in personeli 3 kişidir. (31.12.2018- 4 kişi).

h) İşletmenin bağlı ortaklıkları ile İştirakleri ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerinin ticaret unvanları:

30.09.2019 itibariyle yoktur. (31.12.2018- Yoktur.)

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır.

Ayrıca, Şirket a ilişikte sunulan finansal tablolarını KGGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9'uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararı ile onaylanan TMS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine ve Tek Düzen Hesap Planını uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Kullanılan Para Birimi

Şirketin finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirketin fonksiyonel para birimi Türk Lirası'dır ("TL"). Şirketin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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.

2.2. Muhasebe Politikalarındaki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. Şirketin bilanço dönemleri itibarıyla muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, Şirket tarafından, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. Şirketin bilanço dönemleri itibarıyla muhasebe tahminlerinde değişiklik bulunmamaktadır.

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tablolarının Düzenlenmesi

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

İlişikteki finansal tablo ve dipnotlarda, 30.09.2019 bilançosu, 31.12.2018 bilançosu ile, 01.01.2019-30.09.2019 dönemi gelir tablosu, kapsamlı gelir tablosu ve nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu 01.01.2018-30.06.2018 dönemi ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

Şirketin tescil olma tarihi 30.10.2018 olup, kar/zarar tablosu 01.01.2018-30.06.2018 arası dönemde Şirket faaliyetinde değildir.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır.

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

i) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortisman tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir. Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydedecektir.

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir. TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir.

İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmede ve özü itibarı ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulanmaktadır. Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “TMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir. Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum: (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmediklerini; (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları; (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini ve (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019’da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları’nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır: - TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — TFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir. - TMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir. - TMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK Ocak 2019’da TMS 19 Değişiklikler “Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme”yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

KGK, bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar’da ufak değişiklikler yayınlamıştır. TFRS 9’u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir. Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

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

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.

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 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar.

İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)

UMSK Ekim 2018’de UFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktır. Değişiklikler aşağıdaki gibidir: - İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi; - Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması; - İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi; - İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve - İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak. Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)

Ekim 2018’de UMSK, “UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” ve “UMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, “önemlilik” tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerindeki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür. Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

2.3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI

Finansal varlıklar

Sınıflandırma ve ölçüm

Şirket, finansal varlıklarını “İtfa edilmiş maliyet bedelinden”, “Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan” ve “Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar” olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli şartlarda sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben “Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi” kullanılarak “itfa edilmiş maliyeti” ile ölçülmektedir. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda “nakit ve nakit benzerleri” kalemlerini içermektedir.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemler, nakit para, vadesiz mevduat ve katılım hesapları ile vadeleri 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Şirketin 30.09.2019 itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerleri; vadesiz mevduat ve vadesi 3 aydan daha az olan katılım hesabından oluşmuştur. Katılım hesabı, döneme isabet eden kar payı tahakkuku dahil olarak gösterilmiştir. Şirketin Nakit ve nakit benzeri kalemleri bilanço tarihleri itibarıyla makul değerlerini yansıtmaktadır. (Not 7).

Ticari Alacaklar

Şirket 30.09.2019 itibarıyla ticari alacaklar hesabı sıfırdır.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışında kalan tüm finansman maliyetleri doğrudan oluştuğu dönemlerde gider olarak gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirketin 30.09.2019 itibarıyla borçlanma maliyeti yoktur.(Dipnot 35).

Finansal yükümlülükler

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal yükümlülükler

Ticari borçlar ve borç senetleri:

Ticari borçlar “etkin faiz oranı yöntemi” kullanılarak “itfa edilmiş maliyeti” ile ölçülmektedir. Şirketin 30.09.2019 itibarıyla ticari borçlar gerçekleşmiş hizmet alımları ile ilgili faturalanmış tutarları ihtiva etmektedir. (Dipnot 6,11).

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Hasılat

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Grup’a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade ve satış iskontolarının düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup’un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup’un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi.

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen orijinal etkin faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır. Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir. Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli orijinal etkin faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılır.

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 işlemler, rapor tarihi itibarıyla devam etmektedir. Şirketin 2019 yılında herhangi bir faaliyeti yoktur. (Dipnot 30).

İlişkili Taraflar

Şirketin ilişkili tarafları ve bu taraflarla olan aktif, pasif ilişkileri, ilişikteki mali tablolar üzerinde ayrı sınıflandırılarak gösterilmiştir. Buradaki ilişkili taraf deyimi; Şirketi doğrudan ya da dolaylı olarak kontrol etmesi, Şirket üzerinde önemli derecede etki sağlayacak bir hakkın bulunması, Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması yada bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması, yada Şirketin iştiraki, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yöneticisi olması ilişkili taraf olarak adlandırılmaktadır. (Dipnot 6).

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Kıdem tazminatı karşılıkları: Şirket personelinin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının, bugünkü değerini ifade etmek suretiyle hesaplanmaktadır. (Not 21).

Yabancı Para Cinsinden İşlemler:

Yıl içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki T.C Merkez Bankası tarafından ilan edilen döviz kurları kullanılarak Türk Lirası’ na çevrilmektedir. Yıl içinde Şirketin yabancı paraya bağlı herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

Pay Başına Kazanç

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Cari döneme ait hisse başına kazanç hesaplaması, net dönem karından veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın, dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanır. Dönem içinde ortakların elinde bulunan ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısı, dönem başındaki adi hisse senedi sayısı ve dönem içinde ihraç edilen hisse senedi sayısının bir zaman ağırlıklı faktör ile çarpılarak toplanması sonucu bulunan hisse senedi sayısıdır. Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırmabilmektedirler. Bu tip bedelsiz hisse dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.(Dipnot 36)

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirketin bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve bilanço tarihindeki durumunu etkileyebilecek düzeltme gerektiren olaylar mali tablolara yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar sadece dipnotlarda açıklanmaktadır. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve düzeltme gerektiren olay bulunmamaktadır. (Not 40).

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar ancak Şirket’in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışa akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda ayrılır. Şirketin 30.09.2019 itibarıyla bu madde kapsamında ayrılmış olan karşılığı bulunmamaktadır.

Şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler mali tablolara yansıtılmamış olup, bilanço dışı yükümlülük ya da varlık olarak sınıflandırılmıştır. Şarta bağlı yükümlülükler, kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin olduğu durumları, şarta bağlı varlıklar ise ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin mümkün olduğu durumları ifade etmektedir. (Dipnot 25).

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenen vergi karşılıklarının tamamıdır. Ertelenen vergi, bilanço yükümlülüğü metodu dikkate alınarak, aktif ve pasiflerin finansal raporlamada yansıtılan değerleri ile yasal vergi hesabındaki bazları arasındaki geçici farklardan oluşan vergi etkileri dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir tüm geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi varlıkları, indirilebilir geçici farkların ve kullanılmamış vergi zararlarının ileride indirilebilmesi için yeterli karların oluşması mümkün görünüyorsa, tüm geçici farklar ve kullanılmamış vergi zararları üzerinden ayrılır.

Her bilanço döneminde Şirket, ertelenen vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir. Özsermaye hesabı altında muhasebeleştirilen gelir ve gider kalemlerine ilişkin ertelenmiş vergi tutarları da özsermaye hesabı altında takip edilir. Ertelenen vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında söz konusu varlığın gerçekleşeceği ve yükümlülüğün yerine getirileceği dönemlerde oluşması beklenen vergi oranları, bilanço tarihi itibarıyla uygulanan vergi oranları (vergi mevzuatı) baz alınarak hesaplanır.

Netleştirme/Mahsup

Şirketin finansal varlık ve yükümlülükleri gelecekte net olarak ödenmesi veya tahsilinin net olarak yapılmasını mümkün kılan karşılık ayırmalar dışında netleştirmeye tabi tutulmamıştır.

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, gelecek dönemleri kapsayacak şekilde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Finansal tabloların, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları (“KGGK”) tarafından yayınlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Ticari alacak ve borçlar

Diğer alacak ve borçlar

Maddi olmayan duran varlıklar

Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur).

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA:

Şirketin TFRS 8’e göre tek bir raporlanabilir bölümü bulunmaktadır. Şirketin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii, Yönetim Kurulu’nun kararları doğrultusunda, Yönetim Kurulu başkanı ve üyeleri olup, Şirkete kaynak tahsisi, faaliyetlere ilişkin karar alma ve Şirketin performansının değerlendirilmesi işlevlerinde bulunmaktadır. Şirketin tescil olma tarihi 30.10.2018 olup, kar/zarar tablosu 01.01.2019-30.09.2019 aşağıdaki gibidir.

	30.09.2019	30.09.2018
Hasılat	-	-
Satışların Maliyeti (-)	-	-
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	-477.925	-
Pazarlama Giderleri (-)	-	-
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-	-
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	-477.925	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-
Finansman Gelirleri	135.704	-
Finansman Giderleri (-)	-	-
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	57	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	-342.164	-
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		
DÖNEM KARI/ZARARI	-342.164	-

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

Yoktur. (30.09.2018-Yoktur).

İlişkili taraflara dönem içinde verilen teminatlar ya da İlişkili taraflardan dönem içinde alınan teminatlar:

Alınan teminat senetleri

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur).

Alınan Kefaletler

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur).

Verilen teminatlar

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur).

Kilit yönetici personeline sağlanan faydalar:

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

	<u>01.01- 30.09.2019</u>	<u>01.01- 31.12.2018</u>
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	-	-

7. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2019	31.12.2018
Kasa	1.476	1.176
Bankalar	1.017.570	1.003.468
Vadesiz Mevduat	533	1.052
Katılım Hesabı	1.017.037	1.002.416
TOPLAM	1.019.046	1.004.644

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Katılım Hesabına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Açılış Tarihi	Vade	30.09.2019 itibariyle Katılım Hesabı	30.09.2019 itibariyle Kar Payı Tutarı	30.09.2019 itibariyle Toplam
Katılım Hesabı	03.09.2019	07.10.2019	1.004.437	12.600	1.017.037
TOPLAM			1.004.437	12.600	1.017.037

	Açılış Tarihi	Vade	31.12.2018 itibariyle Katılım Hesabı	31.12.2018 itibariyle Kar Payı Tutarı	31.12.2018 itibariyle Toplam
Katılım Hesabı	17.12.2018	18.01.2019	994.540	7.876	1.002.416
TOPLAM			994.540	7.876	1.002.416

Bloke Mevduat: Yoktur. (31.12.2018-Yoktur).

Nakit akım tablosuna göre nakit ve nakit benzerleri	30.09.2019	30.09.2018
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	1.019.046	-
Katılım Hesabı Kar Payı Tahakkukları (-)	(12.600)	-
Nakit akım tablosuna göre nakit ve nakit benzerleri	1.006.446	-

8. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur)

9. FİNANSAL BORÇLAR:

Kısa Vadeli Borçlanmalar

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur)

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur)

Uzun Vadeli Borçlanmalar

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur)

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

10. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur).

11. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur).

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur).

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	30.09.2019	31.12.2018
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar- Satıcılar	74.273	3.677
TOPLAM	74.273	3.677

12. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	30.09.2019	31.12.2018
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	12.357	3.114
TOPLAM	12.355	3.114

İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.09.2019	31.12.2018
Ödenecek Muhtasar Borçları	12.107	2.446
Ödenecek Serbest Meslek Mk. Stopajı	250	529
Vadesi Geçmiş, Ertelen. veya Taksitlendirilmiş vergi	-	139
TOPLAM	12.357	3.114

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur).

13. TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur).

14. STOKLAR

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur).

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

15. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur).

16. DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

Diğer Dönen Varlıklar

	30.09.2019	31.12.2018
Devreden KDV	19.507	1.544
TOPLAM	19.507	1.544

17. SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR, SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN VARLIK GRUPLARINA İLİŞKİN YÜKÜMLÜLÜKLER VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur)

18. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur)

19. MADDİ VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur)

20. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR, NET

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur)

21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	30.09.2019	31.12.2018
Personel Ücretler	18.264	12.958
SGK Borçları	8.859	5.942
TOPLAM	27.123	18.900

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	30.09.2019	31.12.2018
İzin Karşılığı	2.030	-
TOPLAM	2.030	-

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

	30.09.2019	31.12.2018
Kıdem Tazminatı Karşılığı	13.220	6.803
TOPLAM	13.220	6.803

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır. Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir.

30.09.2019 itibarıyla Şirket'in ilişikteki finansal tablolarda kıdem tazminatı karşılığı, 6.379.86 TL kıdem tazminatı tavan tutarı üzerinden hesaplanmıştır. (31.12.2018- 5.434 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. Yeniden düzenlenmiş TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Haklar", şirketin kıdem tazminatı yükümlülüğünü tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar şöyledir; esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder. Sonuçta, 30.09.2019 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %11,03 enflasyon aralığı ve %16,0 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,48 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. (31.12.2018- % 4,48). Kıdem Tazminat Karşılıklarının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Kıdem Tazminatı Karşılığı	30.09.2019	31.12.2018
Açılış Bakiyesi	6.803	-
Cari Hizmet Maliyeti	3.382	2.626
Faiz Maliyeti	592	305
Aktüeryal Kazanç/Kayıp	-2.443	3.873
Ödeme (-)	-	-
Dönem Sonu Bakiye	13.220	6.803

22. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur)

23. ERTELENMİŞ GELİRLER

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur).

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

	30.09.2019	31.12.2018
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	20.324	845
TOPLAM	20.324	845

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

Kurumlar vergisi:

30.09.2019 itibarıyla Şirketin Kurumlar vergisi yükümlülüğü bulunmamakta olup, detaylı açıklama aşağıdadır:

	30.09.2019	30.06.2018
Ticari Bilanço Karı/(Zararı)	(342.060)	-
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	-	-
Kurumlar Vergisi Matrahı	-	-

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Genel olarak, vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüler, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranları 30.09.2019 tarihinde %22’dir. (31.12.2018-%22). Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere dağıtılan kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı, 23 Temmuz 2006 tarihinden itibaren %15’dir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Ertelenmiş Vergiler:

Vergiye esas yasal mali tabloları ile UFRS’ ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifi hesaplanmaktadır. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile UFRS’ ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi hesaplamasında kullanılan geçerli vergi oranları 30 Eylül 2019 tarihi için %22 ve 31 Aralık 2018 tarihi için %22’dir.

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Gelir tablosunda yer alan vergi karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2019	30.09.2019	31.12.2018	31.12.2018	1.07.2019	1.07.2019
	Geçici farklar	Ertelenmiş Vergi	Geçici farklar	Ertelenmiş Vergi	30.09.2019 Geçici farklar	30.09.2019 Ertelenmiş Vergi
	TL	TL	TL	TL	TL	TL
Ertelenmiş vergi varlıkları						
Kıdem tazminatı karşılığı	13.220	2.908	6.803	1.497	5.216	1.148
İzin Karşılığı	2.030	447	0	0	1.093	240
Kuruluş ve Örgütlenme						
Giderleri Aktifleştirme İptal	295	65	295	65	0	0
Toplam	15.545	3.420	7.099	1.562	6.309	1.388
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri						
Ticari Borçlar reeskontu	1.119	224		0	-876	-193
Mevduat Faiz tahakkuku	12.600	2.772	7.876	1.733	-4.507	-991
Toplam	13.719	2.996	7.876	1.733	-5.383	-1.184
Net Ertelenmiş Vergi Aktifi / (Yükümlülüğü)		424		-171		2.572
Kıdem tazminatı karşılığı	-6.316	1.390	-3.873	852	-4.133	909
Ertelenmiş Vergi Karşılığı (Gelir Tablosu)		57		-1.023		1.645

25. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur)

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur)

Dava ve İcra takipleri:

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur)

Verilen Teminatlar:

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur)

Alınan Teminatlar:

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur)

26. TAAHHÜTLER

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur)

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

27. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur)

28. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur)

29. ÖZKAYNAKLAR

ÖDENMİŞ SERMAYE

	30.09.2019	%	31.12.2018	%
Siyahkalem Mühendislik ve İnşaat San.ve Tic. A.Ş.	1.300.000	100,00	1.000.000	100,00
TOPLAM	1.300.000	100,00	1.000.000	100,00
Ödenmemiş Sermaye (-)	-		-	
TOPLAM	1.300.000	100,00	1.000.000	100,00
Sermaye Düzeltmesi Farkları	-			
TOPLAM	1.300.000		1.000.000	

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirket sermayesi, 30.09.2019 itibariyle, beher değeri 1 TL itibari kıymetinde 1.300.000 Adet hisseye bölünmüştür.

Şirket Yönetim Kurulunun 17.01.2019 tarih 2019/1nolu kararı ile Şirketin Sermayesinin 1.000.000 TL'den 1.300.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiştir. Artış tutarının tamamı 21.02.2019 tarihinde şirket ortağı Siyahkalem Mühendislik ve İnşaat San.ve Tic. A.Ş. tarafından nakden ödenmiştir.

Sermaye artışına ilişkin olarak, Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuruya, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.03.2019 tarihli yazısı ile onay verilmiştir. Sermaye artışı İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 03.04.2019 tarihinde tescil edilmiştir.

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

PAYLARA İLİŞKİN PRİMLER/İSKONTOLAR

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur)

KAR VEYA ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK BİRİKMiŞ DİĞER KAPSAMLI GELİRLER VEYA GİDERLER

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları

	30.09.2019	31.12.2018
Aktüeryal Kayıp (-)	(6.316)	(3.873)
Ertelenmiş Vergi	1.390	852
Net Aktüeryal Kayıp(-)	(4.927)	(3.021)

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

KARDAN AYRILMIŞ KISITLANMIŞ YEDEKLER

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur).

GEÇMİŞ YIL KAR/ZARARLARI

	30.09.2019	31.12.2018
Geçmiş Yıl Zararı, Açılış	-	-
Önceki Yıl Dönem Karı	(22.611)	-
TOPLAM	(22.611)	-

30. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

Hasılat

Şirketin kuruluşu 30.10.2018 tarihinde tescil edilmiş olup, 2019 yılında herhangi bir faaliyeti yoktur.

Satışların Maliyeti

Yoktur. (30.06.2018-Yoktur).

31. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

32. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	01.01.2019- 30.09.2019	01.01.2018- 30.09.2018	01.07.2019- 30.09.2019	01.07.2018- 30.09.2018
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	-	-	-	-
Genel yönetim giderleri	477.925	-	159.482	-
Araştırma geliştirme giderleri				
TOPLAM	477.925	-	159.482	-

PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

Yoktur. (30.06.2018-Yoktur).

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01.01.2019- 30.09.2019	01.01.2018- 30.09.2018	01.07.2019- 30.09.2019	01.07.2018- 30.09.2018
Personel Gideri İşveren ve İşçi Payları	227.116	-	78.601	-
Kıdem tazminatı karşılık gideri	3.382	-	849	-
İzin Karşılığı gideri	2.621	-	1.684	-
Noter Giderleri	1.564	-	-	-

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Danışmanlık Giderler	56.558	-	1.250	-
Kırtasiye Giderleri	105	-	-	-
Tescil, İlan Ve Harç	5.886	-	393	-
Damga Vergisi	1.302	-	410	-
Müşavirlik Giderleri	39.075	-	17.325	-
Yetki Belgesi Harcı Giderleri	77.652	-	-	-
Sermaye Piyasası Üyelik Bedeli	58.970	-	58.970	-
Diğer Giderler	3.694	-	-	-
TOPLAM	477.925	-	159.482	-

33. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER (-)

ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

Diğer Faaliyetlerden Gelirler

Yoktur. (30.09.2018-Yoktur).

ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

Diğer Faaliyetlerden Giderler

Yoktur. (30.09.2018-Yoktur).

34. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (-)

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yoktur. (30.09.2018-Yoktur).

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)

Yoktur. (30.09.2018-Yoktur).

35. FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ(-)

	01.01.2019- 30.09.2019	01.01.2018- 30.09.2018	01.07.2019- 30.09.2019	01.07.2018- 30.09.2018
Finansman Gelirleri				
Katılım Hesabı Kar Payı Geliri	134.585	-	45.371	-
Reeskont gelirleri	1.119	-	-876	-
Toplam	135.704	-	44.495	-

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

36. PAY BAŞINA KAZANÇ / SULANDIRILMIŞ PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay Başına Kazanç/ Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)

	01.01.2019- 30.09.2019	01.01.2018- 30.09.2018	01.07.2019- 30.09.2019	01.07.2018- 30.09.2018
Dönem Karı / Zararı	-342.164	-	-112.984	-
Hisse Adedi	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Pay Başına Kazanç	-0,2632	-	-0,0869	-

37. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Cari Dönem -30.09.2019	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	845	1.017.570
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	845	1.017.570
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-
Önceki Dönem -31.12.2018	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	-	1.003.468
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	1.003.468
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Finansal varlıkların bilanço değerleri maksimum kredi riskini göstermektedir.

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri

Şirket henüz faaliyette olmadığından herhangi bir alacağı yoktur. Kredi riskini sadece bankalardaki mevduatları oluşturmaktadır.

Likidite Risk Yönetimi

İşletmemiz likidite yönteminde, ilgili yükümlülüklerin beklenen vadelerini dikkate almakta olduğundan, türev olmayan finansal yükümlülüklerden kaynaklanacak nakit akışlarının işletmemizce beklenen vadelere göre dağılımına aşağıda yer verilmektedir.

Cari Dönem Beklenen Vadelər	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
İlişkili Olmayan Taraflara						
Ticari Borçlar	74.273	74.273	74.273	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara						
Diğər Borçlar	12.358	12.358	12.358	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	27.123	27.123	27.123	-	-	-

Önceki Dönem Beklenen Vadelər	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
İlişkili Olmayan Taraflara						
Ticari Borçlar	3.677	3.677	3.677	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara						
Diğər Borçlar	3.114	3.114	3.114	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18.900	18.900	18.900	-	-	-

Döviz Riski

Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Şirketin yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31.12.2018-Yoktur.)

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Faiz Riski

Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur.)

Diğer Risklere İlişkin Duyarlılık analizi:

Yoktur. (31.12.2018-Yoktur.)

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

Finansal Araçlar Kategorileri:

30.09.2019	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	1.019.046	-	-	-	1.019.046	7
Finansal yükümlülükler						
Ticari Borçlar	-	-	-	74.273	74.273	11
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	-	-	-	27.123	27.123	21
Diğer Borçlar	-	-	-	12.358	12.358	12
31.12.2018	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	1.004.644	-	-	-	1.004.644	7
Finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	-	-	-	3.677	3.677	11
Diğer Borçlar	-	-	-	3.114	3.114	12

SKY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
(KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Şirketin Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerinin seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

30.09.2019	<u>Toplam</u>	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>
Vadeli Mevduatlar	1.004.437	-	1.004.437	-

31.12.2018	<u>Toplam</u>	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>
Vadeli Mevduatlar	1.002.416	-	1.002.416	-

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- Şirketin 30.06.2019 itibarıyla ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu tarafından 09.08.2019 tarih ve 2019/10 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un yayımlandıktan sonra finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

41. MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur. (31.12.2018- Yoktur).