

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETĐİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu, önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, finansal tablolar Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu, finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'ler") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'ler") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve diğer mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüze dayanak oluşturmak için yeterli ve uygun olduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, meslekî muhakememize göre finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmemekteyiz.

Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konuları	Kilit Denetim Konularının Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Faturalanmamış gaz tahakkuku ve gelecek aylara ait gaz satış gelirleri Alınan gaz depolanmadığı için ilgili dönemde gerçekleşen fiili gaz tüketimi, gaz satışlarını yansıttığından gaz hacminin mutabakatı gaz satışlarından elde edilen gelirin temelini oluşturmaktadır. Şirket'in sahip olduğu iki abonelik tipi vardır: Elektronik (ön ödemeli) ve mekanik (sonradan ödemeli). Şirket doğal gaz satış gelirinin dönemsellik ilkesine uygun olması için dönem sonlarında mekanik abonelerine dair faturalanmamış gaz satış tutarını hesaplamaktadır. Sayaçlar, ayda bir kez ilgili ay boyunca periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Doğalgaz satış hasılatı, son okuma tarihi ile bir önceki okuma tarihi arasındaki iki endeks farkına göre hesaplanan satış miktarının T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu ("EPDK") tarafından onaylanmış ilgili tarihteki perakende satış fiyatı ile çarpılmasıyla tahakkuk esasına göre kaydedilir. Şirket, elektronik sayaç kullanan abonelerine yapılan doğalgaz satış miktarını, müşteri sayacından okuduğu endeks değerini esas alarak tespit eder. Bu tipteki sayaçların önemli bir kısmı ayda bir kez periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Elektronik sayaç kullanan abonelere ilişkin doğalgaz satış hasılatı yapılan okumalara istinaden bulunan oranlar nispetinde, ön ödemeli satış miktarından okuma tarihi itibarıyla sayaçta bulunan doğalgaz miktarının çıkarılmasıyla hesaplanır. Söz konusu ön ödemeli satış miktarları EPDK tarafından onaylanmış ilgili tarihteki satış fiyatı esas alınarak hesaplanır. Tespit edilen miktarın ilgili dönemin satış fiyatı ile çarpılması sonucunda henüz tüketilmemiş gaz belirlenir ve ilişikteki finansal tablolarda gelecek aylara ait gelirler altında kaydedilir. Abone sayısının 1 Milyon 800 binin üzerinde olması nedeniyle, sayaçlar ayda bir kez ilgili ay boyunca periyodik olarak okunmakta ve ortalama sayaç okuma endeksleri üzerinden gelecek aylara ait gaz satış gelirleri ve faturalanmamış gaz tahakkukları belirlenmektedir. Söz konusu tahminlerin değerlendirilmesi esnasında aylık olarak alınan gaz miktarları ve satış tarifeleri doğrultusunda beklenen kar marjları da dikkate alınmakta ve gerekli düzeltmeler yapılmaktadır. Söz konusu hesaplamaların finansal tablolarda önemli etkisinin bulunması ve hesaplama yapılırken Şirket Yönetimi'nin önemli varsayımlar kullanması sebebiyle bu konu kilit denetim konusu olarak nitelendirilmiştir.	Prosedürlerimiz bunlarla sınırlı olmamak üzere aşağıdakileri içermektedir: • önemli hasılat kalemlerinin kaydedilmesinde takip edilen muhasebe politikalarının TFRS'ye uygunluğunun incelenmesi; • faturalanmamış ve gelecek aylara ait gaz satış gelirinin belirlenmesi için Yönetim'in tesis ettiği kilit kontrollerin anlaşılması; • Şirket'in doğalgaz alım hacmi, birim fiyatları ve alım tutarlarının maddi doğrulama testleri ile doğrulanması; • müşterilere kesilen faturaların, örnekleme yöntemiyle seçilerek detaylarının ilgili sayaç okuma ve ticari alacak listelerinden test edilmesi; • seçilen kilit kontroller ile birlikte satışlar ile mutabakatı sağlanan gaz hacimleri ile sayaç okuma verilerinin örnekleme yöntemi ile test edilmesi için dahili Bilgi Teknolojileri uzmanlarımızın kullanılması; • beklenen faturalanmamış gaz tahakkuku ve ertelenmiş gelirin ölçülmesinde, kullanılan tarifelerin önceki ve güncel veriler ile karşılaştırılması; Ek olarak Şirket'in ertelenmiş gelir, faturalanmamış gaz ve gaz satış gelirlerine ilişkin sunmuş olduğu dipnot ve açıklamalarının uygunluğunu da değerlendirmiş bulunuyoruz.

Diğer Hususlar

- 1) Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) düzenlemelerine göre, altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının, sermaye şirketi (sermayesi 200 Milyon TL ve üzerinde olanlar) statüsünden, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsüne geçişlerini takiben dört yıl içerisinde hisselerinin en az %25’inin arz edilmesi veya nitelikli yatırımcılara satılması veya tahsisli satılması zorunludur. Bu süre Şirket Ana Sözleşme tadilinin 4 Şubat 2016 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayınlanmasından sonra başlamış olup; Şirket, belirtilen süre zarfında hisselerin halka arzını veya satışını gerçekleştirmesi gerekmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“KVK”) Madde 5/1(d) (4)’e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi’nden istisna tutulmuştur. Ancak, Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayınlanan “Kurumlar Vergisi Genel Tebliği’nde (“Seri No: 1”) Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ’de (“Seri No: 13”) altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağı belirtilmiştir. Şirket Yönetimi altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının statüsünün, gayrimenkul yatırım ortaklıkları içerisinde tanımlandığını ve bu statüyü değiştirme hakkının sadece SPK’da olduğunu; ayrıca, vergi muafiyetine ilişkin değişikliğin ancak KVK’nın ilgili maddesinde değişiklik yapılması ile mümkün olabileceğini ve kanunen verilen bir hakkın tebliğ ile geri alınamayacağı görüşündedir. Bu nedenle Şirket Yönetimi yukarıda bahsedilen tebliğ ile alakalı olarak Danıştay’da yürütmeyi durdurma talepli iptal davası açmış ve 2017 yılına ait geçici vergi beyannamesini vergi istisnasını devam ettirecek şekilde beyan etmiştir. Danıştay yürütmeyi durdurma talebinin reddine ve davanın esastan görüşülmesine hükmetmiştir.

İlgili Tebliğ’in yayınlanmasının ardından Şirket’te başlatılan vergi incelemesi sonuçlanmış ve 2016 hesap dönemi kurumlar vergisi ve 2017 birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerine dair Şirket’e 26 Temmuz 2018 tarihinde vergi tarhiyatı yapılmıştır. Şirket Yönetimi vergi barışı kapsamında matrah artırımı başvurusu yapmış ve 2018 yılının ilk geçici vergi döneminde vergi beyanında bulunmuştur. Bu sebeple, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolara ana para 26.308.751 TL ve gecikme zammı 1.183.894 TL tutarında kurumlar vergisi cezası için karşılık yansıtılmıştır. Söz konusu toplam tutar üzerinden 1.600.542 TL reeskont geliri düşülmüş ve 25.892.103 TL kısa vadeli karşılıklar altında sunulmuştur. 2018 yılında ödenen toplam kurumlar vergi cezası ve taksit tutarı ise 15.219.248 TL’dir. Şirket Yönetimi’nin 2018 yılından itibaren kurumlar vergisi beyan etmeye başlaması ve vergi ödemesi sebebiyle 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaya başlanmıştır.

- 2) Şirket’in 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu tarihi itibarıyla portföy sınırlamalarına ilişkin karşılayamadığı oranlar bulunmaktadır. GYO Tebliği’nin 22’nci Maddesi’nin birinci fıkrasının (k) bendinde yer verilen varlıklar içerisinde yer alan yatırım amaçlı Türk Lirası cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesabının 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla düzenlenen finansal tablolardaki aktif toplamının azami %10’unu aştığından dolayı, Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı’nın 4 Mayıs 2018 tarih ve 20/578 sayılı Kararı ile 30.961 TL idari para cezası verildiği Mayıs 2018’de Şirket’e tebliğ edilmiş ve ilgili idari para cezası Şirket tarafından ödenmiştir. Ekli 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla düzenlenen finansal durum tablosundaki rakamlar kullanılarak yapılan hesaplamanın da portföy sınırlamalarını karşılayamaması sebebiyle belirsizlik devam etmektedir. Bu husus denetim görüşümüzü etkilememektedir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolarla İlişkin Sorumluluğu

Şirket Yönetimi; finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken Şirket Yönetimi; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak sağlayacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şartlara uygun olan denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir. Ancak bu değerlendirme, Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirme amacı taşımaz.
- Şirket Yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yönetim tarafından yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve Şirket Yönetimi'nce işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamalar dahil olmak üzere genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları, gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)

Diğer hususun yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmektediriz.

Bağımsızlığa ilişkin ilgili etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemektediriz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili konunun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

TTK'nın 402'nci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi H. Erdem Selçuk'tur.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED



H. Erdem Selçuk, SMMM
Sorumlu Denetçi

Ankara, 12 Nisan 2019

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1 - 2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6 - 69

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Not	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.497.104.474	1.879.246.725
Nakit ve Nakit Benzerleri	25	769.177.457	1.624.459.550
Ticari Alacaklar	4	369.378.458	214.017.186
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		369.378.458	214.017.086
Diğer Alacaklar	5	300.246.191	285.676
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	3	300.000.000	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		246.191	285.676
Stoklar	7	37.688.286	30.251.424
Peşin Ödenmiş Giderler	8	20.361.636	10.177.294
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	3	12.604.993	8.630.370
<i>Diğer Peşin Ödenmiş Giderler</i>		7.756.643	1.546.924
Diğer Dönen Varlıklar	14	252.446	55.595
Duran Varlıklar		3.183.817.323	2.218.410.257
Diğer Alacaklar	5	954.075.826	74.605
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	3	954.000.000	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	5	75.826	74.605
Maddi Duran Varlıklar	9	45.611.647	47.057.816
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	2.178.355.026	2.156.521.332
<i>İmtiyaza Bağlı Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		2.168.742.105	2.137.777.498
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		9.612.921	18.743.834
Peşin Ödenmiş Giderler	8	5.774.824	14.756.504
TOPLAM VARLIKLAR		4.680.921.797	4.097.656.982

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Not	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.407.794.950	990.581.211
Kısa Vadeli Borçlanmalar	22	1.191.205	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	22	160.765.560	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	22	143.150	80.057
Ticari Borçlar	4	659.518.185	451.595.823
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	3	9.257.408	46.651.137
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	4	650.260.777	404.944.686
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	4.666.924	5.534.278
Diğer Borçlar	5	16.599.767	10.070.473
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	5	16.599.767	10.070.473
Ertelenmiş Gelirler	8	486.136.354	484.340.269
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	21	11.983.839	
Kısa Vadeli Karşılıklar		60.299.013	30.963.011
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	2.805.854	2.898.328
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	11	57.493.159	28.064.683
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	6.490.953	7.997.300
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.516.411.623	774.470.945
Uzun Vadeli Borçlanmalar	22	345.500.000	-
Güvence Bedeli	6	700.821.861	482.969.015
Ertelenmiş Gelirler	8	333.819.469	283.521.357
Uzun Vadeli Karşılıklar		6.054.524	7.980.573
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	13	6.054.524	7.980.573
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21	130.215.769	-
ÖZKAYNAKLAR		1.756.715.224	2.332.604.826
Ödenmiş Sermaye	15	700.000.000	700.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	267.175.855	116.696.683
Geçmiş Yıllar Karları		637.537.958	1.135.255.715
Net Dönem Karı		152.001.411	380.652.428
TOPLAM KAYNAKLAR		4.680.921.797	4.097.656.982

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER	Not		
Hasılat	16	3.028.452.163	2.673.768.421
Satışların Maliyeti (-)	16	(2.599.760.422)	(2.349.984.969)
Brüt Kar		428.691.741	323.783.452
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(27.178.190)	(18.598.950)
Pazarlama Giderleri (-)	17	(3.025.491)	(2.462.404)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	264.951.783	201.696.384
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(92.236.266)	(73.504.648)
FİNANSMAN GELİRLERİ/ (GİDERLERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI		571.203.577	430.913.834
Finansman Giderleri (-)	19	(219.494.791)	(50.445.014)
Finansman Gelirleri	20	59.649.707	183.608
VERGİ ÖNCESİ KAR		411.358.493	380.652.428
Vergi Gideri	21	(259.357.082)	-
Dönem Vergi Gideri		(129.141.313)	-
Ertelenmiş Vergi Geliri		(130.215.769)	-
DÖNEM KARI		152.001.411	380.652.428
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		152.001.411	380.652.428

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2017 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	71.000.729	999.154.722	501.358.736	2.271.514.187
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	380.652.428	380.652.428
Temettü Ödemesi	-	-	(319.561.789)	-	(319.561.789)
Transferler	-	45.695.954	455.662.782	(501.358.736)	-
31 Aralık 2017 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	116.696.683	1.135.255.715	380.652.428	2.332.604.826
1 Ocak 2018 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	116.696.683	1.135.255.715	380.652.428	2.332.604.826
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	152.001.411	152.001.411
Temettü Ödemesi	-	-	(511.452.428)	-	(511.452.428)
Kar Payı Avansı (*)	-	86.650.745	(366.917.757)	-	(280.267.012)
Transferler	-	63.828.427	316.824.001	(380.652.428)	-
31 Aralık 2018 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	267.175.855	637.537.958	152.001.411	1.756.715.224

(*) Şirket, 28 Mayıs 2018 tarihinde yaptığı olağan Genel Kurul toplantısında, 2018 yılı ilk üç aylık faaliyet dönemi karından; 6 Eylül 2018 tarihinde yaptığı olağanüstü Genel Kurul toplantısında, 2018 yılı ilk 6 aylık faaliyet dönemi karından; 23 Kasım 2018 tarihinde yaptığı olağanüstü Genel Kurul toplantısında, 2018 yılı ilk 9 aylık faaliyet dönemi karından, ortaklara kar payı avansı dağıtılmasına karar vermiştir.

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Not	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		725.678.115	604.615.270
Dönem Karı		152.001.411	380.652.428
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı		152.001.411	380.652.428
Dönem Net Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		303.455.920	22.355.304
Amortisman ve İtfa Gideri ile ilgili Düzeltmeler	9 - 10	121.970.071	111.716.018
Değer Düşüklüğü ile ilgili Düzeltmeler		4.585.503	7.898.249
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile ilgili Düzeltmeler		4.585.503	7.898.249
Karşılıklar ile ilgili Düzeltmeler		9.628.743	9.384.667
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) ile ilgili Düzeltmeler	13	2.770.044	1.802.631
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları / (İptali) ile ilgili Düzeltmeler	11	6.858.699	7.582.036
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile ilgili Düzeltmeler		(157.239.901)	(153.099.210)
Faiz Gelirleri ile ilgili Düzeltmeler	18 - 20	(215.800.957)	(153.202.938)
Faiz Giderleri ile ilgili Düzeltmeler	19	58.561.056	103.728
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile ilgili Düzeltmeler		28.939.433	13.533.165
Vergi (Geliri)/Gideri ile ilgili Düzeltmeler	21	259.357.082	-
Kar / (Zarar) Mutabakatı ile ilgili Diğer Düzeltmeler	25	36.214.989	32.922.415
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		108.337.974	2.192.906
Ticari Alacaklardaki Azalış / (Artış) ile ilgili Düzeltmeler		(83.131.546)	(16.979.430)
Stoklardaki Artış/Azalış ile ilgili Düzeltmeler	7	(7.436.862)	(5.681.746)
Ticari Borçlardaki Artış / Azalışla ilgili Düzeltmeler		206.221.099	(85.513.625)
Faaliyetlerle ilgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış) ile ilgili Düzeltmeler		(18.583.458)	1.191.708
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış / (Azalış)		(8.198.444)	106.629.945
Faaliyetlerle ilgili Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış) ile ilgili Düzeltmeler		19.467.185	2.546.054
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		563.795.305	405.200.638
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	13	(4.788.567)	(1.713.991)
Vergi İadeleri / (Ödemeleri)	21	(90.848.723)	-
Alınan Faiz		163.665.912	140.420.089
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler	11	(2.138.432)	(5.452.318)
Diğer Nakit Girişleri / (Çıkışları)	25	95.992.620	66.160.852
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(3.074.838)	(49.604.826)
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		193.896	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(142.551.493)	(114.505.233)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	(7.744.059)	(31.049.656)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(134.807.434)	(83.455.577)
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		8.981.680	3.554.084
Verilen Diğer Nakit Avans ve Borçlar		8.981.680	3.554.084
Alınan Faiz	20	59.649.707	183.608
Diğer Nakit Girişleri / (Çıkışları)	25	70.651.372	61.162.715
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(1.561.662.008)	(319.657.696)
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		(1.282.666.704)	3.554.084
İlişkili Taraflara Verilen Nakit Avans ve Borçlar	3	(1.282.666.704)	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		767.407.870	7.821
Kredilerden Nakit Girişleri	22	767.407.870	7.821
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(317.716.665)	-
Kredi Geri Ödemelerine Ait Nakit Çıkışları	22	(317.716.665)	-
Ödenen Temettüleri		(727.891.013)	(319.561.789)
Ödenen Faiz	22	(795.496)	(103.728)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış) (A+B+C)		(839.058.731)	235.352.748
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri (faiz etkisinden arındırılmış)	25	1.602.201.237	1.380.381.654
Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Gerçekleşmemiş Kur Farkı Etkisi		(272.729)	(13.533.165)
Nakit ve Nakit Benzerleri Beklenen Kredi Zararı	18	(4.119.552)	-
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	25	758.750.225	1.602.201.237

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Şirket, 4646 Sayılı Kanun ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun ("EPDK") yayınladığı tebliğ, karar ve yönetmelikler gereği ve EPDK tarafından verilen 30 yıllık doğalgaz dağıtım lisansı ile Ankara ili sınırları içerisinde 31 Ağustos 2007 tarihinden itibaren 30 yıl süre ile doğalgaz faaliyetlerini sürdürmek için kurulmuştur.

Şirket'in ana faaliyet konusu, 4646 Sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu uyarınca çıkarılan mevzuata uygun şekilde doğalgaz dağıtım faaliyetleri ile ilgili olarak doğalgaz satın almak, satmak, sorumluluk alanındaki abone ve serbest tüketicilerin dağıtım şebekesine girmesini sağlayarak doğalgazın bu tüketicilere satışı ve teslimi ile ilgili tüm hizmetleri gerçekleştirmek; serbest tüketicilere ve bu tüketicilerin seçtikleri tedarikçilere talepleri halinde doğalgaz taşıma hizmetlerini ve yan hizmetleri sağlamaktadır. Şirket şehir içi doğalgaz dağıtım faaliyeti dışında hiçbir faaliyette bulunmaz.

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı 749'dur (31 Aralık 2017: 784).

5669 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu gereği metreküp başına serbest tüketici ve organize sanayi bölgesi ("OSB") abonelerinden 0,0077 ABD Doları taşıma bedeli, konut ve ticarethanelerden metreküp başına 0,05555 ABD Doları birim hizmet amortisman bedeli alınmaktadır. Söz konusu tutarlar Şirket'in hisselerinin özelleştirilmesine dair hisse satış sözleşmesinin imza tarihini takip eden sekiz yıl için geçerli olup bunlara alış fiyatının da eklenmesiyle satış fiyatı tespit edilmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla abone sayısı 1.806.201'dir (31 Aralık 2017: 1.759.374).

Şirket'in elektronik (ön ödemeli) ve mekanik (faturalı) olmak üzere sayaç türlerine göre iki tip abonesi bulunmaktadır. Aboneler kullanım amacı bakımından doğalgazı ısınma amaçlı kullanan meskenleri, hammaddeye ilave olarak kullanan sanayi abonelerini ve ulaşım ile taşımacılık alanında enerji kaynağı olarak kullanan CNG (sıkıştırılmış doğalgaz) abonelerini kapsamaktadır.

31 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %100 oranında pay sahibi olduğu Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. Şirket'in %100 oranındaki hissesini 1.162.000.000 ABD Doları karşılığında özelleştirme yöntemi ile devralmıştır.

Şirket'in EPDK tarafından 25 Ocak 2016 tarihli ve Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 26 Ocak 2016 tarihli bildirimleri ile "Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." ünvanlı bir gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne onay verilmiş olup, ana sözleşme tadili 1 Şubat 2016 tarihinde tescil edilmiş olup, 4 Şubat 2016 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklığı dönüşümü sonrasında 1'inci Çeyrek Kurumlar Vergisi dönemi için uygulanmıştır. Sonuç olarak Şirket'in efektif vergi oranı 2017 yılı için %0 olarak dikkate alınmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayınlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde ("Seri No: 1") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de ("Seri No: 13") altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağı belirtilmiştir. Şirket Yönetimi altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının statüsünün, gayrimenkul yatırım ortaklıkları içerisinde tanımlandığını ve bu statüyü değiştirme hakkının sadece SPK'da olduğunu; ayrıca, vergi muafiyetine ilişkin değişikliğin ancak KVK'nın ilgili maddesinde değişiklik yapılması ile mümkün olabileceğini ve kanunen verilen bir hakkın tebliğ ile geri alınamayacağı görüşündedir. Bu nedenle Şirket Yönetimi yukarıda bahsedilen tebliğ ile alakalı olarak Danıştay'da yürütmeyi durdurma talepli iptal davası açmış ve 2017 yılına ait geçici vergi beyannamesini vergi istisnasını devam ettirecek şekilde beyan etmiştir. Danıştay yürütmeyi durdurma talebinin reddine ve davanın esastan görüşülmesine hükmetmiştir. İlgili Tebliğ'in yayınlanmasının ardından Şirket'te başlatılan vergi incelemesi sonuçlanmıştır.

İlgili Tebliğ'in yayınlanmasının ardından Şirket'te başlatılan vergi incelemesi sonuçlanmış ve 2016 hesap dönemi kurumlar vergisi ve 2017 birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerine dair Şirket'e 26 Temmuz 2018 tarihinde vergi tarhiyatı yapmıştır. Şirket Yönetimi vergi barışı kapsamında matrah artırımı başvurusu yapmış ve 2018 yılının ilk geçici vergi döneminde vergi beyanında bulunmuştur. Bu sebeple, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolara anapara 26.308.751 TL ve gecikme zammı 1.183.894 TL tutarında kurumlar vergisi cezası için karşılık yansıtılmıştır. Söz konusu toplam tutar üzerinden 1.600.542 TL reeskont geliri düşülmüş ve 25.892.103 TL kısa vadeli karşılıklar altında sunulmuştur. Kurumlar vergi cezasına ilişkin olarak 2018 yılı içerisinde ödenen tutar 15.219.248 TL'dir. Şirket Yönetimi'nin 2018 yılından itibaren kurumlar vergisi beyan etmeye başlaması ve vergi ödemesi sebebiyle 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaya başlanmıştır.

Şirket, ihtirazı kayıtla beyan etmiş olduğu 2018 yılı 2'nci dönem, 3'üncü dönem ve 4'üncü dönem kurum geçici vergi beyannameleri için Maliye Bakanlığı'na karşı, tahakkuk eden 2018 yılı 2'nci, 3'üncü ve 4'üncü dönem kurum geçici vergilerinin terkin ve esasa ilişkin bilirkişi incelemesi yaptırılması ve yargılamanın duruşmalı yapılması talebi ile Vergi Mahkemesi'nde dava açmıştır. Dava süreci devam etmektedir. Bu durumun finansal tablolara yansımaları Not 21'de açıklanmıştır.

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 12 Nisan 2019 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tablolar, satın alma muhasebesi kapsamında maddi duran varlıklar altında gösterilen arazi ve arsaların gerçeğe uygun değerinden, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların geri kazanılabilir tutarları üzerinden hesaplanan tahmini maliyetlerinden gösterilmesi, 1 Mayıs 2003 öncesi alınan güvence bedellerinin güncellemesi güvence bedelinin baz alındığı toplam metreküpün dönem sonunda geçerli metreküp birim fiyatları ile tekrar değerlendirilmesi ve 1 Mayıs 2003'ten sonra alınan güvence bedelleri tahakkuk tarihleri ile dönem sonlarındaki Türkiye İstatistik Kurumu'nun yayınladığı Tüketici Fiyat Endeksi'nde ("TÜFE") meydana gelen değişime göre yeniden değerlendirilmesi haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

2.2 TFRS'ye Uygunluk Beyanı

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

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") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ'in 5'inci Maddesi'ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

2.3 Kullanılan Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur.

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Şirket cari dönemde, önceki döneme ilişkin aşağıdaki sınıflamaları yapmıştır.

1 Ocak - 31 Aralık 2017 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler" altında sunulan 2.762.328 TL tutarındaki ilişkili taraflar kur farkı giderini "Finansman Giderleri" altında sunmuştur.

1 Ocak - 31 Aralık 2017 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" altında sunulan ilişkili taraflardan sağlanan 183.608 TL tutarındaki faiz gelirlerini "Finansman Gelirleri" altında sunmuştur.

Yapılan sınıflamaların net dönem karına etkisi bulunmamaktadır.

2.5 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe politikalarındaki değişiklikler Not 2.7'de açıklanmıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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. Tespit edilen önemli bir muhasebe hatası söz konusu olursa, düzeltme geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

2018 yılından itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

TFRS 9 Finansal Araçlar

(a) Finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü

Şirket, cari yılda TFRS 9 Finansal Araçları (2017 sürümü) ve buna bağlı olarak diğer TFRS ile ilgili değişiklikleri, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren başlayan yıllık dönemler için uygulamaya başlamıştır. TFRS 9'un geçiş hükümleri kapsamında Şirket TFRS 9'un ilk kez uygulanması sonucu oluşan kümülatif etkiyi fark düzeltmesi olarak değerlendirmiş ve ilk etkiyi, açılış etkisinin finansal tabloları etkileyecek büyüklükte olmamasından dolayı, 31 Aralık 2018 finansal durum tablosunda sunmuştur.

TFRS 9 aşağıdakiler için yeni koşullar getirmiştir:

- 1) Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü,
- 2) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü ve
- 3) Genel riskten korunma muhasebesi.

Bu yeni koşulların detayları ve Şirket'in finansal tabloları üzerindeki etkileri aşağıda açıklanmıştır.

Şirket, TFRS 9'da belirtilen geçiş hükümlerine uygun olarak TFRS 9'u uygulamıştır.

Bu standardın ilk uygulanma tarihi (Şirket'in sahip olduğu finansal varlıklarını ve finansal yükümlülüklerini TFRS 9'da yer alan hükümlere uygun olarak değerlendirdiği tarih) 1 Ocak 2018'dir. Buna uygun olarak Şirket, 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla muhasebeleştirilmeye devam edecek araçlara TFRS 9 hükümlerini uygulamaktadır ancak bu hükümler, 1 Ocak 2018 itibarıyla bilanço dışı bırakılmış araçlara uygulanmamaktadır. 1 Ocak 2018 itibarıyla muhasebeleştirilmeye devam edecek araçlara ilişkin karşılaştırmalı tutarlar, uygun görüldüğünde yeniden düzenlenir.

TFRS 9 kapsamında muhasebeleştirilmiş olan tüm finansal varlıklar, işletmenin finansal varlıklarını yönettiği iş modeli ve finansal varlıkların nakit akışlarının özellikleri temel alınarak itfa değerinde ya da gerçeğe uygun değerlerinde ölçülmelidir. Özellikle:

- sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sadece anapara ile anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına sahip bir borçlanma aracı, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür;
- sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve borçlanma araçlarının satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına sahip bir borçlanma aracı, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür;
- diğer tüm borçlanma araçları ve özkaynak yatırımları, gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

2018 yılından itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar (devamı)

(a) Finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü (devamı)

Bahsi geçen hususlara rağmen, Şirket, bir finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinde aşağıdaki gibi geri dönülemeyecek bir tercihte bulunabilir:

- Şirket, ticari amaçla elde tutulmayan veya bir işletme birleşmesinde edinen işletmenin finansal tablolarına aldığı bir şarta bağlı bedel niteliğinde olmayan bir özkaynak yatırımının gerçeğe uygun değerindeki sonradan kaynaklanan değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda geri dönülmez şekilde seçebilir ve
- Şirket, muhasebe uyumsuzluğunu tamamen ya da büyük oranda ortadan kaldırmak söz konusu olduğunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan bir borçlanma aracını, geri dönülemeyecek bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak tanımlayabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan bir borçlanma aracı, finansal tablo dışı bırakıldığında önceki dönemlerde diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiş toplam kar ya da zarar, yeniden sınıflandırma düzeltmesi olarak özkaynaklardan kar veya zarara sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen bir özkaynak yatırımı finansal tablo dışı bırakıldığında önceki dönemlerde diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiş toplam kar veya zarar, geçmiş yıl karlarına transfer edilir.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan borçlanma araçları, değer düşüklüğü riskine maruz kalır. Detaylar için (b) maddesine bakınız.

Şirket Yönetimi, 1 Ocak 2018 tarihinde geçerli olan şartlar ve durumları dikkate alarak Şirket'in o tarihteki mevcut finansal varlıklarını yeniden değerlendirmiştir ve TFRS 9'un ilk uygulamasının, Şirket'in finansal varlıkları üzerinde, bu varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili etkileri olmadığı sonucuna varmıştır.

(b) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklarda değer düşüklüğüyle ilgili olarak, TMS 39'da gerçekleşen kredi zararı modeline karşılık olarak TFRS 9, beklenen kredi zararı modelinin uygulanmasını gerektirmektedir. Beklenen kredi zararı modeline göre Şirket, finansal varlıkların ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren kredi riskindeki değişiklikleri yansıtmak için her raporlama döneminde beklenen kredi zararları ve bu beklenen kredi zararlarındaki değişiklikleri muhasebeleştirmelidir. Diğer bir ifadeyle, kredi kaybını doğuran durumun, zarar karşılığı muhasebeleştirilmesinden önce gerçekleşmesine gerek bulunmamaktadır. Özellikle, TFRS 9'a göre Şirket aşağıdakiler üzerinde beklenen kredi zararları için karşılık ayırmalıdır:

- (1) Ticari alacaklar, ilişkili taraflardan alacaklar ve sözleşme varlıkları,
- (2) Nakit ve nakit benzerleri.

Özellikle, eğer ilgili finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden sonra önemli bir şekilde artmışsa veya bu finansal araç satın alınmış ya da orijinalde kredi zararı olan bir finansal araçsa TFRS 9, Şirket'in bu finansal araca ayrılan karşılığı, ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir miktarda ölçmesini zorunlu kılar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

2018 yılından itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar (devamı)

(b) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü (devamı)

Finansal araç üzerindeki kredi riskinin, ilk muhasebeleştirmeden itibaren önemli derecede artması durumunda (satın alındığında veya orijinal kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar hariç) Şirket, bu finansal araç için karşılığı 12 aylık beklenen kredi zararına eşit bir tutarda ölçmelidir. TFRS 9'a göre ticari alacaklar, sözleşmeye bağlı varlıklar ve kira alacaklarına ilişkin olarak karşılık ölçümü ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutarda ölçülmek için basitleştirilmiş bir yaklaşım gerektirmektedir.

Değer Düşüklüğü

Şirket, ticari alacakları, ilişkili taraflardan alacakları için TFRS 9'un izin verdiği basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak, ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit tutarda değer düşüklüğü hesaplamaktadır.

(c) Finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü

TFRS 9 tarafından finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçülmesi hakkında uygulamaya konan önemli bir değişiklik, ihraççının kredi riskindeki değişikliklerle ilişkilendirilebilen gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişimlerinin muhasebeleştirilmesiyle ilişkilidir.

Özellikle, TFRS 9, eğer ilgili yükümlülüğün kredi riskindeki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirdeki etkilerinin muhasebeleştirilmesi, kar veya zararda muhasebe uyumsuzluğu yaratmazsa bu yükümlülüğün kredi riskindeki değişikliklerden kaynaklanan finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki değişimlerin diğer kapsamlı gelirden sunulmasını gerektirir. Bir finansal yükümlülüğün kredi riskiyle ilişkilendirilebilen gerçeğe uygun değer değişimleri sonradan kar veya zararda yeniden sınıflandırılmaz ancak bunun yerine, finansal yükümlülük finansal tablo dışı bırakıldığında birikmiş karlara devredilir.

Önceki dönemlerde TMS 39 kapsamında, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüğün gerçeğe uygun değerindeki değişimin tüm tutarı kar veya zararda sunulur.

TFRS 9 standardının uygulanmasının Şirket'in finansal yükümlülüklerinin sınıflandırılması ve ölçümü üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

2018 yılından itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

Cari yılda, Şirket, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olan TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardını uygulamıştır. TFRS 15, gelirin tanınmasına 5 adımlık bir yaklaşım getirmiştir. Belirli senaryolar için TFRS 15'te daha fazla kural eklenmiştir. Yeni gerekliliklerin detayları ve Şirket'in finansal tabloları üzerindeki etkisi aşağıda açıklanmıştır.

TFRS 15, "gelir tahakkukları" ve "ertelenmiş gelir" olarak bilinen hesapları tanımlamak için "müşteri sözleşmelerinden varlıklar" ve "müşteri sözleşmelerinden yükümlülükler" terimlerini kullanır, ancak bu standart, finansal durum tablosundaki alternatif açıklamaların kullanılmasını yasaklamaz. Şirket, bu tür bakiyeleri tanımlamak için yeni terminolojiyi benimsemek yerine eski tanımlar üzerinden gösterimlere devam etmiştir.

Şirket'in hasılat kalemleri için muhasebe politikaları Not 2.8'de ayrıntılı olarak açıklanmıştır. TFRS 15'in uygulanmasının, Şirket'in hasılat işlemleri için daha kapsamlı açıklamalar yapılmasının yanı sıra, Şirket'in finansal durumu ve/veya finansal performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Henüz yürürlüğe girmemiş yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

TFRS 2 (değişiklikler)
Sınıflandırılması ve Ölçümü

Bu değişiklik hak ediş koşulu içeren nakde dayalı hisse bazlı ödeme işlemlerinin muhasebeleştirilmesi, net ödeme özelliğine sahip hisse bazlı ödeme işlemlerinin sınıflandırılması ve hisse bazlı bir ödeme işleminin sınıfını, nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemeden özkaynağa dayalı hisse bazlı ödemeye çeviren bir değişikliğin muhasebeleştirilmesi konularında standarda açıklıklar getirmektedir. TFRS 2'deki değişikliklerin Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

TMS 40 (değişiklikler)
Yatırım Amaçlı
Gayrimenkulun Transferi

TMS 40'a yapılan değişiklikler:

Bu değişiklikle 57'inci paragraf "Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece ve sadece kullanımında değişiklik olduğuna ilişkin bir kanıt olduğu zaman yapılır. Kullanımdaki değişiklik, söz konusu varlık yatırım amaçlı gayrimenkul olma tanımını sağladığı veya artık sağlamadığı zaman gerçekleşir. Yönetimin, söz konusu varlığı kullanılış niyetinin değişmiş olması, tek başına kullanım amacının değiştiğine ilişkin kanıt teşkil etmez." anlamını içerecek şekilde değiştirilmiştir.

Paragraf 57(a) - (d) arasında belirtilen kanıtların detaylı listesi örnekleri içeren liste olarak değiştirilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

2018 yılından itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Henüz yürürlüğe girmemiş yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

2014 - 2016 Dönemine
İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TMS 28: Söz konusu iyileştirme; bir girişim sermayesi kuruluşunun veya özellikli başka bir kuruluşun sahip olduğu iştirak veya iş ortaklığı yatırımının gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan varlık olarak ölçülmesi seçeneğinin ilk kayıtlara alındıktan sonra her bir iştirak ya da iş ortaklığı yatırımının ayrı ayrı ele alınmasının mümkün olduğuna açıklık getirmektedir. 2014 - 2016 dönemine ilişkin yıllık iyileştirmelerin Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRS Yorum 22 Yabancı
Para İşlemleri ve Avans
Bedeli

Söz konusu yorum aşağıda sıralanan yabancı para cinsinden işlemlerin olduğu durumlara yöneliktir.

- Yabancı para cinsinden fiyatlanan veya yabancı para cinsine bağlı olan bir bedel varsa,
- Şirket bu bedele ilişkin avans ödemesini veya ertelenmiş gelir yükümlülüğünü, bağlı olduğu varlıktan, giderden veya gelirden önce kayıtlarına aldıkça ve
- Avans ödemesi veya ertelenmiş gelir yükümlülüğü parasal kalem değilse.

Yorum Komitesi aşağıdaki sonuca varmıştır:

- İşlem döviz kurunun belirlenmesi açısından, işlemin gerçekleştiği tarih, parasal kalem olmayan avans ödemesinin veya ertelenmiş gelir yükümlülüğünün ilk kayıtlara alındığı tarihtir.
- Eğer birden fazla ödeme veya avans alımı varsa, işlem tarihi her alım veya ödeme için ayrı ayrı belirlenir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi yoktur.

Henüz yürürlüğe girmemiş yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Finansal tabloların onaylanma tarihinde, Şirket, henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 16

TMS 28 (değişiklikler)

TFRS Yorum 23

TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)

TMS 19 (değişiklikler)

2015 - 2017 Dönemine İlişkin Yıllık

İyileştirmeler

Kiralamalar¹

İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar¹

Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler¹

Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları

Çalışanlara Sağlanan Faydalar'a İlişkin Değişiklikler¹

TFRS 3, TFRS 11, TMS 12 ve TMS 23 Standartlarındaki değişiklikler¹

¹ 1 Ocak 2019 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Henüz yürürlüğe girmemiş yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TFRS 16 Kiralamalar

TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulamasının genel etkileri

TFRS 16, kiralama işlemlerinin belirlenmesi, kiraya veren ve kiracı durumundaki taraflar için muhasebeleştirme yöntemlerine dair kapsamlı bir model sunmaktadır. TFRS 16, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacak olup TMS 17 Kiralama İşlemleri standardı ve ilgili yorumlarının yerine geçecektir. Şirket, TFRS 16 standardını ilk olarak 1 Ocak 2019 tarihinde uygulayacaktır.

Kiracı muhasebesinin aksine, TFRS 16 önemli ölçüde TMS 17'nin kiraya veren için geçerli hükümlerinin devamı niteliğindedir.

Kiralamanın tanımlanmasındaki değişikliklerin etkisi

Şirket, TFRS 16'ya geçişteki kolaylaştırıcı uygulamalardan faydalanarak, 1 Ocak 2019 tarihinden önce imzalanan ve TMS 17 ve TFRS Yorum 4 uyarınca kiralama sözleşmesi olarak değerlendirilen sözleşmelerde TFRS 16 kapsamında yeniden değerlendirme yapmamayı planlamaktadır.

Kiralamanın tanımındaki değişiklik, genel olarak kontrol kavramı ile ilişkilidir. TFRS 16, tanımlanmış varlığın kullanımının müşteri kontrolünde olup olmamasını temel alarak sözleşmenin kiralama mı hizmet sözleşmesi mi olduğunu belirler. Kontrolün, müşterinin aşağıdaki şartlara sahip olması durumunda var olduğu kabul edilir:

- Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakınına elde etme hakkı ve
- Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkı.

Şirket, TFRS 16'da belirlenmiş kiralama tanımını ve ilgili açıklamaları 1 Ocak 2019'dan itibaren yapılan ya da değiştirilen tüm kiralama sözleşmelerinde (kiralama sözleşmesindeki, kiraya veren ya da kiracı olsa da) uygulayacaktır.

Kiracı Muhasebesine Etki

Faaliyet kiralamaları

TFRS 16, Şirket'in önceden TMS 17 kapsamında faaliyet kiralamaları olarak sınıflandırılan ve bilanço dışında izlenen muhasebeleştirme yöntemini değiştirmektedir.

TFRS 16'nın ilk uygulanmasında tüm kiralamalar için (aşağıda belirtilenler haricinde) Şirket aşağıdakileri yerine getirecektir:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Henüz yürürlüğe girmemiş yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TFRS 16 Kiralamalar (devamı)

Kiracı Muhasebesine Etki (devamı)

- İlk muhasebeleştirmede, gelecekteki kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülen kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüklerini finansal durum tablolarında muhasebeleştirir;
- Kullanım hakkı varlığına ilişkin amortisman giderini ve kiralama yükümlülüklerinden kaynaklanan faiz giderlerini kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirmek;
- Yapılan toplam ödemenin anapara (finansman faaliyetleri içerisinde sunulan) ve faiz kısmını (işletme faaliyetleri içerisinde sunulan) ayrıştırarak nakit akışı tablosuna yansıtmak.

TMS 17 kapsamında doğrusal yöntemle itfa edilerek kira giderinden düşülen kiralama teşvikleri (bedelsiz kiralama süresi gibi), kullanım hakkı varlıklarının ve kira yükümlülüklerinin bir parçası olarak finansal tablolarda muhasebeleştirilecektir.

TFRS 16 kapsamında, kullanım hakkı varlıkları TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardına uygun olarak değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Bu uygulama, ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler için finansal tablolarda karşılık ayırmaya ilişkin önceki uygulamanın yerine geçmektedir.

Kısa vadeli kiralamalar (kiralama dönemi 12 ay veya daha az olan) ve düşük değerli varlıkların kiralamalarında Şirket, kiralama giderlerini TFRS 16'nın izin verdiği şekilde kiralama süresi boyunca doğrusal olarak muhasebeleştirmeyi tercih edecektir.

31 Aralık 2018 itibarıyla var olan şartlar göz önünde bulundurulduğunda Şirket'in faaliyet kiralamaları bina ve araç kiralamalarında yoğunlaşmaktadır. Şirket, TFRS 16 ile birlikte Şirket'in aktif ve pasiflerinde artış, gelir tablosunda ise amortismanın finansman giderlerinde artış, faaliyet giderlerinde azalma beklemektedir. Nihai tutarların belirlenmesine ilişkin çalışmalar halen devam etmektedir.

TMS 28 (Değişiklikler) İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar

Bu değişiklik bir işletmenin, TFRS 9'u iştirakin veya iş ortaklığının net yatırımının bir parçasını oluşturan ancak özkaynak metodunun uygulanmadığı bir iştirakteki veya iş ortaklığındaki uzun vadeli paylara uyguladığını açıklar.

TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Bu Yorum, gelir vergisi uygulamalarına ilişkin bir belirsizliğin olduğu durumlarda, TMS 12'de yer alan finansal tablolara alma ve ölçüm hükümlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları

Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasındaki varlık satışları veya aynı sermaye katkılarından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Henüz yürürlüğe girmemiş yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (değişiklikler)

TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*'a ilişkin Değişiklikler, iş ilişkisi sonrasında sağlanan faydalardan (tanımlanmış fayda planları ve tanımlanmış katkı planları olarak ikiye ayrılmaktadır) tanımlanmış fayda planlarında yapılan değişikliklerin, söz konusu tanımlanmış fayda planlarının muhasebeleştirilmesine etkilerini ele almakta olup, TMS 19'da değişiklik yapmıştır.

2015 - 2017 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

2015 - 2017 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar'da, müşterek faaliyette önceden elde tutulan paylar konusunda; TMS 12 Gelir Vergileri'nde, özkaynak aracı olarak sınıflandırılan finansal araçlara ilişkin yapılan ödemelerin gelir vergisi sonuçları konusunda ve TMS 23 Borçlanma Maliyetleri'nde aktifleştirilebilen borçlanma maliyetleri konusunda değişiklikler yapmıştır.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Hasılat, işlem bedeli üzerinden finansal tablolara yansıtılır. İşlem bedeli, işletmenin üçüncü şahıslar adına tahsil edilen tutarlar hariç, taahhüt ettiği mal veya hizmetleri müşteriye devrederek sözleşmede belirlenen edim yükümlülüğü yerine getirildiğinde finansal tablolara alınır. Şirket, mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerine devredildiğinde ilgili tutarı hasılat olarak finansal tablolarına yansıtır.

Şirket, mekanik sayaç kullanan abonelere yapılan faturalandırmaya esas doğal gaz satış miktarını, müşteri sayacından okuduğu endeks değerini esas alarak tespit eder. Sayaçlar, ayda bir kez periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Doğal gaz satış hasılatı, son okuma tarihi ile bir önceki okuma tarihi arasındaki iki endeks farkına göre hesaplanan satış miktarı üzerinden EPDK tarafından onaylanmış ilgili tarihteki perakende satış fiyatı esas alınarak tahakkuk esasına göre kaydedilir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat (devamı)

Şirket, elektronik sayaç kullanan abonelere yapılan doğal gaz satış miktarını, müşteri sayacından okuduğu endeks değerini esas alarak tespit eder. Sayaçlar, ayda bir kez periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Elektronik sayaç kullanan abonelere ilişkin doğalgaz satış hasılatı, ön ödemeli satış miktarından okuma tarihi itibarıyla sayaçta bulunan doğalgaz miktarının çıkarılması ile hesaplanır. Raporlama tarihi itibarıyla elektronik aboneler tarafından henüz kullanılmayan ön ödemeli satış miktarları EPDK tarafından onaylanmış ilgili tarihteki perakende satış fiyatı esas alınarak hesaplanır ve finansal durum tablosunda "Ertelenmiş Gelirler" olarak sınıflanır.

Perakende satış fiyatı; birim doğal gaz alım fiyatı, ABD Doları cinsinden birim hizmet amortisman bedeli veya taşıma bedeli ile diğer faktörlerden oluşur. Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'ne göre Şirket, EPDK tarafından onaylanan perakende satış fiyatının dışında tüketicilerden herhangi bir ad altında ücret talep edemez. Perakende satış fiyatı her ay, Özel Tüketim Vergisi dahil doğal gaz alım fiyatına EPDK tarafından düzenlenen birim hizmet ve amortisman bedeli üst sınırının ilavesiyle hesaplanacak fiyatı geçemez.

Net satışlar, doğal gaz satışlarından iadelerin düşülmesiyle bulunmuştur. Satış iadeleri, sayaç okuma sırasında yapılan hatalı faturalandırmaların iade işlemlerinden oluşmaktadır.

Gaz tedarikçisi farklı olan serbest tüketicilere taşıma ücreti yansıtılmaktadır. Taşıma ücreti aylık olarak doğalgaz tedarikçilerine kesilen doğalgaz satış faturalarında yansıtılmaktadır.

Abone bağlantı gelirleri

Şirket her aboneden, abonenin bulunduğu bölgede yapılacak altyapı yatırımlarına kaynak sağlamak ve doğalgazın abonelere ulaştırılması amacıyla belirli bir abonelik bedeli tahsil etmektedir. EPDK tarafından belirlenen abone bağlantı bedeli tutarları, bağlantı anlaşmasının imzalanması sırasında bir defaya mahsus olmak ve iade edilmemek üzere tahsil edilmektedir. Ev abonelerinden alınan abonelik bedelleri tahakkuk tarihinden itibaren ertelenmiş gelir olarak kaydedilmekte ve lisans süresinin ömrü boyunca itfa edilerek gelir kaydedilmektedir.

Gecikme faizi gelirleri

Zamanında ödenmeyen doğal gaz satış faturaları, gecikme zammı ile birlikte tahsil edilmektedir. Son ödeme tarihini geçen faturalanmış alacaklar için 6183 sayılı Kanun'da belirtilen gecikme zammı oranı günlük olarak uygulanmaktadır. Gecikme faizleri tahakkuk esasına göre dönem sonlarında esas faaliyetlerden diğer gelirler altında muhasebeleştirilmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat (devamı)

Faiz gelirleri

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

TMS Yorum 12 İmtiyazlı hizmet anlaşmaları sözleşmeleri

TMS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları kapsamında Şirket, yeraltı ve yerüstü düzenleri için genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin hasılatı ve maliyetleri TFRS 15'e göre muhasebeleştirilmektedir. Şirket, müşterilerine faturalayacağı amortisman ve hizmet bedelini belirlerken genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin bedel ile altyapı kullanım bedeli için bir ayırım yapmadığından ve söz konusu durumla ilgili iki bedelin makul değerini belirlemek için bir rayiç piyasa fiyatı bulunmadığından, genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin gelirlerini gerçekleştiren maliyetler kadar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtmıştır.

Stoklar

Stoklar, net gerçekleştirilebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Maliyet, ağırlıklı ortalama yöntemi ile hesaplanmaktadır. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır. Stokların net gerçekleştirilebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleştirilebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleştirilebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleştirilebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Dönem sonlarında boru hatlarındaki gaz miktarı ("yatak gazı") Şirket'in teknik departmanlarınca tespit edilmekte, ilgili dönem sonunda BOTAŞ tarafından Şirket'e faturalanan birim gaz fiyatı ile değerlendirilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, satın alma muhasebesi kapsamında gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen arazi ve arsalar dışında maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi değildir ve yeniden değerlendirilmiş tutarlarıyla ifade edilirler.

İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Duran Varlıklar (devamı)

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Maddi duran varlıkların kullanım ömürleri aşağıdaki gibidir:

Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	5 yıl
Özel maliyetler	5 - 10 yıl

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

İmtiyaza Bağlı Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket, sahip olduğu yeraltı ve yerüstü düzenlerini aşağıdaki gerekçelerle TMS Yorum 12 kapsamında değerlendirmiş ve imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık olarak muhasebeleştirmiştir:

- Şirket, EPDK'dan aldığı Dağıtım Lisansı ile Dağıtım Bölgesi'nde 30 yıl süreli doğalgaz dağıtım yapma hak ve sorumluluğuna sahip olmuştur.
- EPDK, Şirket'in altyapı ile hangi hizmetleri vermesi gerektiğini, bu hizmetleri kimin için vermesi gerektiğini ve hangi fiyat aralığında vermesi gerektiğini düzenlemekte ve denetlemektedir. Lisans sözleşmesine göre Şirket, doğalgaz kullanmak isteyen her müşterinin sisteme bağlanması ve dağıtım bölgesinin imarlı alanlarının genişlemesi halini de dikkate alacak şekilde dağıtım şebekesinin tesis edilmesi, işletilmesi, iyileştirilmesi ve genişletilmesi ile yükümlüdür. Şirket, abonelere ilgili mevzuatta belirtilen abone bağlantı bedelini ve doğalgaz birim fiyatının üzerine eklenecek olan birim hizmet ve amortisman bedelini uygulamakla yükümlüdür.
- 4646 sayılı "Doğalgaz Piyasası Kanunu"na göre dağıtım lisansı alan tüzel kişiler, söz konusu kanunda dağıtım lisansı ile ilgili hükümlere ve Kurumca belirlenecek usul ve esaslara uymakla yükümlüdür. Yine aynı kanuna göre, lisans sahibinin lisans süresi sonunda lisansı uzatılmadığı takdirde, EPDK ilgili şehir için yeniden ihale açabilir ve mevcut şebekenin işletme ve mülkiyeti için en uygun teklifi veren tüzel kişiye dağıtım lisansını verebilir. Bu durumda şebeke bedeli EPDK tarafından tahsil edilerek lisans sahibine ödenir. Ayrıca, Şirket dağıtım şebekesini lisans süresi sona ermeden başka bir tüzel kişiye satabilir, fakat bu satış EPDK'nın onayına tabidir ve şebekenin EPDK'nın onaylamadığı bir tüzel kişiye satılması mümkün değildir. Bu koşullar EPDK'nın anlaşma dönemi boyunca ve anlaşma dönemi sonunda altyapıya ilişkin mevcut bir önemli hak/payı kontrol ettiğine işaret etmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devamı)

İmtiyaza Bağlı Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devamı)

TMS Yorum 12'nin kapsamına giren sözleşmeye dayalı anlaşmaların şartları uyarınca, Şirket, bir hizmet sunucusu olarak hareket eder ve bir kamu hizmetinin sunulması için kullanılan altyapıyı genişletir ve yeniler (genişleme ve yenileme hizmetleri) ve belirlenen dönem boyunca bu altyapıyı işletir ve altyapının bakımını (işletme hizmetleri) gerçekleştirir.

Şirket, gerçekleştirdiği hizmetler için TFRS 15 uyarınca hasılatını muhasebeleştirir ve ölçer. Şirket'in tek bir sözleşme veya anlaşma çerçevesinde birden fazla hizmet gerçekleştirmesi durumunda alınan veya alınacak bedel, tutarlar ayrı ayrı tanımlanabildiğinde, verilen hizmetlerin gerçeğe uygun değerleri oranında dağıtılır. Söz konusu bedelin niteliği, daha sonra nasıl muhasebeleştirileceğini belirler.

Şirket, genişleme ve yenileme hizmetlerine ve işletme hizmetlerine ilişkin hasılatı ve maliyetleri TFRS 15'e göre muhasebeleştirir.

Şirket, maddi olmayan bir duran varlığı, kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkını (lisans) elde ettiği ölçüde muhasebeleştirir. Kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkı, nakit elde etmek için koşulsuz bir hak değildir; çünkü tutarlar, kamunun hizmeti kullandığı ölçüde koşula bağlıdır.

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlığın faydalı ömrü ilgili olduğu lisans süresinin bitimine kadar olup, söz konusu varlıklar doğrusal itfa yöntemiyle itfa edilmekte ve ilgili itfa payları, satışların maliyeti içerisinde "Amortisman ve itfa payları" hesabına kaydedilmektedir. İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömrü 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 19 yıldır.

Satın alma muhasebesi kapsamında, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların geri kazanılabilir tutarları üzerinden hesaplanan tahmini maliyetleri lisans süresi boyunca elde edilecek nakit akımları esas alınarak kullanılan indirgenmiş nakit akım yöntemiyle %11,8 oranındaki iskonto oranı baz alınarak hesaplanmıştır.

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar faydalı ömürleri olan 5 - 6 yıl boyunca normal itfa yöntemi ile itfa edilirler.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (3 yıl) itfa edilir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devamı)

Maddi olmayan varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kar ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu (bilanço) dışına alındığı zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Şirket, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Şirket varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar veya zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değer azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar veya zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli 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.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Finansal Araçlar (1 Ocak 2018 tarihinden itibaren uygulandığı şekliyle)

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, Şirket finansal aracın sözleşmeden doğan karşılıklarına taraf olduğunda Şirket'in finansal durum tablosunda muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler ilk olarak gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin (gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükler hariç) edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri, uygun bir şekilde ilk muhasebeleştirmede o finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerine eklenir veya bu değerden çıkarılır. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri direkt olarak kar veya zarara yansıtılır.

Finansal varlıklar

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır.

Şirket, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dahil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

Finansal varlıkların sınıflandırılması

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

- 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.

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını 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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (1 Ocak 2018 tarihinden itibaren uygulandığı şekliyle) (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Finansal varlıkların sınıflandırılması (devamı)

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İlk defa finansal tablolara almada Şirket, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımını gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

İtfa edilmiş maliyet ve etkin faiz yöntemi

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemi bir borçlanma aracının itfa edilmiş maliyetini hesaplama ve faiz gelirini ilgili döneme dağıtma yöntemidir. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

- Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar: Bu tür finansal varlıklar için Şirket, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.
- Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar: Bu tür finansal varlıklar için Şirket, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Faiz geliri kar veya zararda muhasebeleştirilir ve "esas faaliyetlerden diğer gelirler - faiz gelirleri" kaleminde (Not 18) gösterilir.

Kur farkı kazanç ve kayıpları

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle:

- itfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir,
- gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan borçlanma araçlarının itfa edilmiş maliyetleri üzerinden hesaplanan kur farkları, dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir. Oluşan diğer tüm kur farkları, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir,
- gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararda muhasebeleştirilir ve
- gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçlarına ilişkin kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (1 Ocak 2018 tarihinden itibaren uygulandığı şekliyle) (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilen veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ticari alacaklara yapılan yatırımlarına dair beklenen kredi zararları için finansal tablolarında değer düşüklüğü karşılığı ayırır. Beklenen kredi zararı tutarı her raporlama döneminde ilgili finansal varlığın ilk kez finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde güncellenir.

Şirket önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak değer düşüklüğü karşılıklarını, ilgili finansal varlıkların ömürleri boyunca beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplar.

Şirket diğer tüm finansal araçları için, ilk muhasebeleştirmeden bu yana eğer kredi riskinde önemli bir artış olduysa ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirir. Ancak finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden bu yana önemli bir artış göstermemişse Şirket o finansal araç için 12 aylık beklenen kredi zararı tutarında zarar karşılığını muhasebeleştirir.

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kaybın büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kaybın değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Şirket'in sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile Şirket'in tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit açıklarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Şirket yalnızca finansal varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya finansal varlığı ve finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan her türlü risk ve getirileri önemli ölçüde başka bir işletmeye devrettiğinde o finansal varlığı finansal tablo dışı bırakır.

2FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (1 Ocak 2018 tarihinden itibaren uygulandığı şekliyle) (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması (devamı)

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen bir finansal varlık finansal tablo dışı bırakılırken varlığın defter değeri ve tahsil edilen ve edilecek bedel arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan bir borçlanma aracının finansal tablo dışı bırakılmasında, daha önce ilgili araca ilişkin yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp, kar veya zararda yeniden sınıflandırılır. Şirket'in ilk muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının finansal tablo dışı bırakılması durumundaysa, yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp kar veya zararda muhasebeleştirilmez, doğrudan birikmiş karlara transfer edilir.

Finansal yükümlülükler

Şirket, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Şirket, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

- (a) Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dahil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.
- (b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşıması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, Şirket'in elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- (c) TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

Şirket finansal yükümlülükleri yalnızca Şirket'in yükümlülükleri ortadan kalktığında, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında finansal tablo dışı bırakır. Finansal tablo dışı bırakılan finansal yükümlülüğün defter değeri ve devredilen nakit dışı varlıklar veya üstlenilen yükümlülükler dahil olmak üzere ödenen veya ödenecek tutar arasındaki fark, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (31 Aralık 2017 tarihine kadar uygulandığı şekliyle)

Finansal varlıklar

Şirket finansal varlıklarını “gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “krediler ve alacaklar” olarak sınıflandırmıştır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir. Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılmayan finansal varlık veya finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. İlgili finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmekte olup, yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar (ticari ve diğer alacaklar, banka bakiyeleri, kasa ve diğerleri) etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. Faiz geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlar haricinde etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Şirket’in nakit ve nakit benzerleri ‘Krediler ve Alacaklar’ kategorisinde sınıflandırılmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (31 Aralık 2017 tarihine kadar uygulandığı şekliyle) (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Finansal varlıkların kayda alınması ve finansal tablo dışı bırakılması

Şirket, finansal varlık ve yükümlülükleri sadece finansal araçların sözleşmesine taraf olduğu takdirde kayıtlarına almaktadır. Şirket, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı finansal tablo dışı bırakır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Şirket tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Şirket, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Şirket'in devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir. Şirket, finansal yükümlülüğü sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise finansal tablo dışı bırakır.

Finansal yükümlülükler

Finansal bir yükümlülük ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılmayan finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Kur Değişiminin Etkileri

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal tablolarda yer alan döviz endeksli parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durum haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, raporlama tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü raporlama tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun dönüşüm izni sonrasında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm kararı almıştır. Ana sözleşme tadili 1 Şubat 2016 tarihinde tescil edilmiş olup, 4 Şubat 2016 tarihli Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmış ve Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") Madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklığı dönüşümü sonrasında ara dönem geçici vergi için de uygulanmaktadır. Not 21'de açıklandığı üzere Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayınlanan Tebliğ'de Şirket'in de dahil olduğu portföyünde altyapı hizmetleri olan şirketlerin bu istisnadan faydalanamayacağı belirtilmiş olmakla birlikte Şirket KVK'nın ilgili maddesine istinaden söz konusu Tebliğ'e ilişkin yürütmeyi durdurma talepli iptal davası açılmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Cari vergi (devamı)

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci Madde'de belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)'de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK'da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci Maddesi'nin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulacağı Şirket yönetimi tarafından öngörülmüştür. Bu yüzden de 2017 yılında efektif vergi oranı %0 olarak değerlendirilmiştir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") Madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Ancak, Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayınlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde ("Seri No: 1") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de ("Seri No: 13") altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağı belirtilmiştir.

İlgili Tebliğ'in yayınlanmasının ardından Şirket'te başlatılan vergi incelemesi sonuçlanmış ve 2016 hesap dönemi kurumlar vergisi ve 2017 birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerine dair Şirket'e 26 Temmuz 2018 tarihinde vergi tarhiyatı yapılmıştır. Şirket Yönetimi'nin 2018 yılından itibaren kurumlar vergisi beyan etmeye başlaması ve vergi ödemesi sebebiyle 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaya başlanmıştır.

Bu Tebliğ'in Şirket'in finansal tabloları üzerindeki etkileri Not 1 ve Not 21'de açıklanmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayınlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği"nde ("Seri No: 1") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de ("Seri No: 13") altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağını belirtilmiştir ve yukarıda anlatılan hususlardan dolayı ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaya başlanmıştır. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı üç yıl içerisinde ortadan kalkacak zamanlama farkları için %22, diğerleri için %20'dir.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve raporlama tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in raporlama tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, 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 ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir. Finansal tablolarda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır.

Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması, veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

Sermaye ve Temettüler

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Güvence Bedeli

Şirket, mesken gaz satış alacaklarını garanti altına alabilmek amacıyla, mekanik sayaç kullanan abonelerden abonelik sözleşmesinin imzalanması sırasında bir defaya mahsus olmak üzere güvence bedeli tahsil etmektedir. Abonelik sözleşmesi sona eren abonenin, Şirket’te bulunan güvence bedeli, tüm borçların ödenmiş olması ve nakit olarak alınan güvence bedellerinin ilgili mevzuat çerçevesinde güncelleştirilmesi kaydıyla, talep tarihinden itibaren beş gün içerisinde aboneye veya onun yetkili temsilcisine iade edilmektedir.

Güvence bedeli karşılığı alınan tutarlar tahakkuk tarihinden itibaren EPDK mevzuatına göre güncellenerek güvence bedeli hesabına kaydedilmektedir. 1 Mayıs 2003 öncesi alınan güvence bedellerinin güncellemesi güvence bedelinin baz alındığı toplam metreküpün dönem sonunda geçerli metreküp birim fiyatları ile tekrar değerlendirilmesi ile yapılmaktadır. 1 Mayıs 2003’ten sonra alınan güvence bedelleri tahakkuk tarihleri ile dönem sonlarındaki Türkiye İstatistik Kurumu’nun yayınladığı Tüketici Fiyat Endeksi’nde ("TÜFE") meydana gelen değişime göre yeniden değerlendirilir.

Güvence bedelleri değerlemesi sonucu oluşan farklar, gelir tablosunda finansman giderleri altında muhasebeleştirilmektedir.

2.9 Önemli Muhasebe Tahminleri

Not 2.8’de belirtilen muhasebe politikalarının uygulanması sürecinde Şirket Yönetimi, finansal tablolarda muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde önemli etkisi olan (aşağıda ele alınan tahminler dışındaki) aşağıdaki yorumları yapmıştır:

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Tahminleri (devamı)

Faturalanmamış gaz tahakkuku

Şirket doğal gaz satış gelirinin dönemsellik ilkesine uygun olması için dönem sonlarında mekanik abonelerine dair faturalanmamış gaz satış tutarını hesaplamaktadır. Sayaçlar, ayda bir kez ilgili ay boyunca periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Doğalgaz satış hasılatı, son okuma tarihi ile bir önceki okuma tarihi arasındaki iki endeks farkına göre hesaplanan satış miktarı üzerinden EPDK tarafından onaylanmış ilgili tarihteki perakende satış fiyatı tahakkuk esasına göre kaydedilir.

Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri

Şirket, elektronik sayaç kullanan abonelere yapılan doğalgaz satış miktarını, müşteri sayacından okuduğu endeks değerini esas alarak tespit eder. Bu tipteki sayaçların önemli bir kısmı ayda bir kez periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Elektronik sayaç kullanan abonelere ilişkin doğalgaz satış hasılatı yapılan okumalara istinaden bulunan oranlar nispetinde, ön ödemeli satış miktarından okuma tarihi itibarıyla sayaçta bulunan doğalgaz miktarının çıkarılmasıyla hesaplanır. Söz konusu ön ödemeli satış miktarları EPDK tarafından onaylanmış ilgili tarihteki satış fiyatı esas alınarak hesaplanır. Tespit edilen miktarın ilgili dönemin satış fiyatı ile çarpılması sonucunda henüz tüketilmemiş gaz belirlenir ve ilişikteki finansal tablolarda gelecek aylara ait gelirler altında kaydedilir.

Abone sayısının 1 milyon 800 binin üzerinde olması nedeniyle sayaç okumaları finansal durum tablosu tarihinden önceki ve sonraki 1 aylık döneme yaygın bir şekilde yapılmakta ve ortalama kalan gaz üzerinden gelecek aylara ait gaz satış gelirleri ve faturalanmamış gaz tahakkukları belirlenmektedir.

29 Temmuz 2018 tarihli ve 30493 sayılı resmi gazetede yayınlanan EPDK yönetmeliğine göre mevcut ön ödemeli sayaçlara Türk Lirası yükleme/Türk Lirası düzeltme/Türk Lirası satış yöntemi uygulanabilir kararına istinaden, Şirket tarafından EPDK'ya sunulan "Ön Ödemeli Sayaçlarda Türk Lirası Düzeltme Uygulama Yöntemi" 13 Eylül 2018 tarihinde EPDK tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu uygulama kapsamında Şirket, ön ödemeli sayaçlar için de periyodik okumalarını gerçekleştirirken tüketiciler tarafından yapılan fiili tüketimler için gün bazlı ağırlıklı ortalama hesapladıktan sonra, ağırlıklı ortalama değerlendirme yöntemine göre kullanılan tüketim miktarları ile alım yapılan miktarlar eşleştirilir. Yapılan eşleştirme neticesinde fiili tüketimler üzerinde ortaya çıkan birim fiyat farkları ile ısıtıcı değer ve düzeltme katsayısı düzeltmeleri tüketicilere yansıtılır.

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların geri kazanılabilir tutarları üzerinden hesaplanan tahmini maliyetleri lisans süresi boyunca elde edilecek nakit akımları esas alınarak kullanılan indirgenmiş nakit akım yöntemiyle hesaplanmıştır. Söz konusu varlıkların geri kazanılabilir tutarları üzerinden hesaplanan tahmini maliyetler, lisans süresi boyunca elde edilecek tahmini nakit akımlarının indirgenmiş nakit akım yöntemi ile %11,8 oranındaki iskonto oranı baz alınarak TL cinsinden hesaplanmıştır.

Karşılıklar

Muhasebe politikalarında açıklandığı üzere, karşılıklar, Şirket'in geçmiş olaylar sonucunda, elinde bulundurduğu yasal ya da yaptırıcı bir yükümlülüğün mevcut bulunması ve bu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla geleceğe yönelik bir kaynak çıkışının muhtemel olduğu, ayrıca ödenecek miktarın güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda ayrılmaktadır.

Raporlama tarihi itibarıyla Şirket'in lehine ve aleyhine açılmış ve halihazırda devam eden davalar bulunmaktadır. Şirket, söz konusu davaların muhtemel sonuçlarını hukuk müşavirlerinden alınan görüş çerçevesinde değerlendirerek olası kazanç ve yükümlülüklere karşı gerekli görülen karşılıkları ayırmaktadır (Not 11).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Tahminleri (devamı)

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

Şirket, her raporlama döneminin sonunda maddi ve imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar hariç olmak üzere maddi olmayan duran varlıklarının tahmini kullanım ömürlerini tekrar değerlendirmektedir. Şirket, varlıkların faydalı ömürlerinin artırılması ya da azaltılmasına gerek olup olmadığını ve ilgili amortisman ve itfa paylarını değerlendirirken maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kullanım amacını, duran varlıklar ile ilgili teknolojiye gelişmeleri ve kullanım ömürlerini diğer faktörler ile birlikte dikkate almaktadır.

Ticari alacaklar değer düşüklüğü karşılığı ve zarar karşılığı hesaplaması

Ticari alacaklardaki değer düşüklüğü kaybı, Şirket Yönetimi'nin ticari alacaklar tutarının miktarı, geçmiş deneyimler ve genel ekonomik koşullar ile ilgili değerlendirmesine dayanmaktadır. Şirket, 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren başlayarak doğalgaz dağıtım bölgelerindeki abone sayılarında ve alacaklarındaki meydana gelen artışa paralel olarak alacaklarındaki risk unsurlarını değerlendirmiştir. Vadesini geçen doğalgaz alacaklarını abonelerden elde edilen güvence bedelleri ile karşılaştıran Şirket, üç aydır tahsil edilemeyen doğalgaz alacaklarının güvence bedellerini geçen kalan kısmı için karşılık hesaplamıştır. Eğer genel ekonomik koşullar, tahsilat performansları veya diğer belirgin sektör eğilimleri Şirket Yönetimi'nin tahminlerinden daha olumsuz gerçekleşirse, finansal tablolarda yer alan şüpheli ticari alacak karşılığı tutarı şüpheli alacaklardan kaynaklanan riskleri karşılamayabilir. Beklenen zarar karşılıklarını ölçerken Şirket, gelecekteki farklı ekonomik koşullar ve bu koşulların birbirlerini nasıl etkileyeceği konusundaki varsayımlara dayanan makul ve desteklenebilir ileriye dönük bilgiler kullanır. Temerrüt halinde kayıp, temerrüde düşen zararın tahminidir. Teminat ve kredi geliştirmelerinden kaynaklanan nakit akımlarını dikkate alarak borç verenin tahsil etmeyi beklediği alacaklarıyla sözleşmelerdeki nakit akışları arasındaki farka dayanmaktadır. Temerrüt olasılığı beklenen kredi zararlarının ölçülmesinde önemli bir girdidir. Temerrüt olasılığı, belirli bir zaman diliminde temerrüt olasılığının tahminidir; hesaplanması geçmiş verileri, varsayımları ve gelecekteki koşulların beklentilerini içerir.

İş modeli değerlendirmesi

Finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçülmesi anapara ve faiz ödemeleri sonuçlarına ve iş modeli testine bağlıdır. Şirket, iş modelini, belirli bir iş hedefine ulaşmak için finansal varlık gruplarının birlikte nasıl yönetildiğini yansıtan bir düzeyde belirlemektedir. Bu değerlendirme, varlıkların performansının nasıl değerlendirildiği ve ölçüldüğü, performansı etkileyen risklerin nasıl yönetildiği ve varlık yöneticilerinin nasıl değerlendirildiği dahil tüm ilgili kanıtları yansıtan yargıları içerir. Şirket, vadesinden önce kayıtlardan çıkarılan itfa edilmiş maliyetinden veya gerçeğe uygun değerinden ölçülen finansal varlıkların kayıtlardan çıkarılma nedenini ve ilgili varlığın kullanılma amacıyla tutarlı olup olmadığını anlamak için sürekli olarak değerlendirir. Bu değerlendirme Şirket'in kalan finansal varlıklarına ilişkin iş modelinin uygun olup olmadığının ve eğer uygun değilse iş modelinde bir değişiklik olup olmadığını içerir. Eğer değişiklik mevcutsa finansal varlıkların sınıflandırılmasında ileriye dönük bir değişiklik yapılmalıdır. Cari dönemde böyle bir değişiklik yapılması gerekmemiştir.

2.10 Portföy sınırlamalarına uyum

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü/ Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Ortaklıklar" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16'ncı Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in ana ortağı ve kontrolünü elinde tutan taraf Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir ("Torunlar Enerji"). Diğer ilişkili taraflar Torunlar Enerji'nin ortakları, söz konusu ortakların kontrolündeki diğer şirketler ve kilit yöneticilerden oluşmaktadır.

İlişkili Taraflarla Bakiyeler	31 Aralık 2018			31 Aralık 2017	
	Alacaklar			Alacaklar	
	Kısa Vadeli	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
	Peşin Ödenmiş Giderler(*)	Ticari Olmayan(**)	Ticari Olmayan(**)	Peşin Ödenmiş Giderler(*)	Ticari Olmayan
Torunlar Enerji	12.604.993	300.000.000	954.000.000	8.630.370	-
	<u>12.604.993</u>	<u>300.000.000</u>	<u>954.000.000</u>	<u>8.630.370</u>	<u>-</u>

(*) Peşin ödenmiş giderler, Torunlar Enerji'den kiralanan gayrimenkule ilişkin peşin ödenen 12.604.993 TL'lik (31 Aralık 2017: 8.630.370 TL) kira giderinden oluşmaktadır.

(**) Şirket, hissedarı olan Torunlar Enerji'ye finansman amaçlı olarak kaynak aktarmaktadır. Alacaklar TL cinsinden olup %19 oranında faiz uygulanmaktadır. Şirket'in, söz konusu alacağın, 300.000.000 TL tutarındaki kısmını 2019 yılında yapılacak kar dağıtımı ile mahsup edileceği öngörüsüne dayanarak ilgili tutar kısa vadeli alacaklar altında sunulmuştur.

İlişkili Taraflarla Bakiyeler	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
	Borçlar	Borçlar
	Kısa Vadeli	Kısa Vadeli
	Ticari	Ticari
Torunlar Enerji	4.973.090	952.911
Torunlar Doğalgaz	3.692.655	45.658.834
Torunlar Gıda	590.000	-
Torun Yapı	1.663	-
Torunlar Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	-	39.392
	<u>9.257.408</u>	<u>46.651.137</u>

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2018					
	Kira Giderleri	Faiz Giderleri	Hizmet Alımları	Stok ve Sabit Kıymet Alımları	Faiz Gelirleri	Kur Farkı Giderleri
Torunlar Enerji	21.608.559	-	1.525.000	14.227.814	59.649.707	28.666.704
Torunlar Doğalgaz	-	34.036	-	20.534.040	-	-
Torunlar Gıda	-	586	500.000	-	-	-
Torunlar GYO	-	-	-	-	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	37.023	-	-
Diğer	150.000	-	86.726	42.900	-	-
	<u>21.758.559</u>	<u>34.622</u>	<u>2.111.726</u>	<u>34.841.777</u>	<u>59.649.707</u>	<u>28.666.704</u>

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2017					
	Kira Giderleri	Hizmet Satışları	Hizmet Alımları	Stok ve sabit Kıymet Alımları	Faiz Gelirleri	Kur Farkı Giderleri
Torunlar Enerji	14.793.381	-	2.100.000	23.619.122	149.228	2.762.328
Torunlar Doğalgaz	-	2.257.126	-	245.305.963	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	34.380	-
Torunlar GYO	-	-	-	23.396	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	24.007	-	-
Diğer	150.000	-	177.914	-	-	-
	14.943.381	2.257.126	2.277.914	268.972.488	183.608	2.762.328

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Şirket, üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, sağlık sigortası, ulaşım ve huzur hakkı gibi faydaları içermektedir. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	2.442.584	2.146.641
	2.442.584	2.146.641

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**a) Ticari Alacaklar**

Şirket'in ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ticari alacaklar	209.101.278	123.732.490
Gelir tahakkukları	183.567.319	110.476.467
- Gecikme faiz tahakkuku	206.732	292.747
- Faturalanmamış gaz (Not:2.9)	183.360.587	110.183.720
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(22.467.913)	(20.191.771)
Beklenen zarar karşılığı (-) (*)	(822.226)	-
	369.378.458	214.017.186

(*) Not 2.7' de TFRS 9 etkileri açıklanmıştır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ve tahsil kabiliyeti yüksek ticari alacaklarının tutarı 351.954.091 TL'dir (31 Aralık 2017: 181.227.372 TL).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)**a) Ticari Alacaklar (devamı)**

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 20.521.393 TL'dir (31 Aralık 2017: 32.789.814 TL). Şirket'in vadesi geçmiş ancak karşılık ayrılmamış alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
3 aya kadar	20.521.393	32.789.814
	<u>20.521.393</u>	<u>32.789.814</u>

Gaz satışı ile ilgili faturaların son ödeme tarihi fatura kesim tarihinden itibaren ortalama 7 - 10 gündür. Ticari alacaklar için vade tarihine kadar faiz işletilmemekte, söz konusu sürenin bitiminden sonra kalan bakiye için aylık %1,40 oranında faiz uygulanmaktadır.

Şirket, mekanik sayaç kullanan mesken abonelerinden abonelik sözleşmesinin imzalanması sırasında bir defaya mahsus olmak üzere güvence bedeli tahsil etmekte, sanayi gaz satış alacaklarını teminat altına alabilmek amacıyla da abonelerinden ayrıca teminat mektubu almaktadır. Şirket alacaklarına ilişkin alınmış güvence bedelleri ile alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

Vadesi gelmemiş ticari alacaklar için alınan teminatlar:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alınan teminatlar ve güvence bedelleri	84.421.973	48.519.943
	<u>84.421.973</u>	<u>48.519.943</u>

Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

Şirket'in şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Açılış bakiyesi	20.191.771	15.763.114
Dönem gideri	4.441.336	7.228.602
Tahsilatlar	(2.165.194)	(2.799.945)
Kapanış bakiyesi	<u>22.467.913</u>	<u>20.191.771</u>

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)**a) Ticari Alacaklar (devamı)**

Şirket'in şüpheli alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
90 - 180 gün arası	1.065.810	1.616.543
180 gün üzeri	21.402.103	18.575.228
	<u>22.467.913</u>	<u>20.191.771</u>

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 23'te verilmiştir.

b) Ticari Borçlar

Şirket'in ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ticari borçlar	46.112.475	49.744.227
Botaş'a olan ticari borçlar (*)	575.327.809	336.848.195
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	9.257.408	46.651.137
Gider tahakkukları	1.699.233	1.529.629
Diğer ticari borçlar	27.121.260	16.822.635
	<u>659.518.185</u>	<u>451.595.823</u>

(*) BOTAŞ'a olan ticari borçlar mesken ve sanayi kategorisindeki aboneler adına yapılan gaz alımlarına dair faturalardan oluşmaktadır. Ticari borçların ortalama vadesi 20 gündür.

5. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**a) Diğer Alacaklar**

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Diğer çeşitli alacaklar	1.282.354	2.049.900
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(1.189.551)	(1.867.610)
Verilen depozito ve teminatlar	153.388	103.386
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 3)	300.000.000	-
	<u>300.246.191</u>	<u>285.676</u>

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

5. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (devamı)**a) Diğer Alacaklar (devamı)**

Şirket'in şüpheli diğer alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Açılış bakiyesi	1.867.610	1.197.963
Dönem gideri	-	669.647
Tahsilatlar	(678.059)	-
Kapanış bakiyesi	1.189.551	1.867.610
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Belediyeden alacaklar ("Aykome")	75.826	74.605
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 3)	954.000.000	-
	954.075.826	74.605

b) Diğer Borçlar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	16.222.261	9.564.608
Diğer çeşitli borçlar	377.506	505.865
	16.599.767	10.070.473

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

6. GÜVENCE BEDELİ

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Güvence bedeli	700.821.861	482.969.015
	<u>700.821.861</u>	<u>482.969.015</u>

Şirket, mesken gaz satış alacaklarını garanti altına alabilmek amacıyla, mekanik sayaç kullanan abonelerden abonelik sözleşmesinin imzalanması sırasında bir defaya mahsus olmak üzere güvence bedeli tahsil etmektedir. Abonelik sözleşmesi sona eren abonenin, Şirket'te bulunan güvence bedeli, tüm borçların ödenmiş olması ve nakit olarak alınan güvence bedellerinin ilgili mevzuat çerçevesinde güncelleştirilmesi kaydıyla, talep tarihinden itibaren beş gün içerisinde aboneye veya onun yetkili temsilcisine iade edilmektedir.

Güvence bedeli, EPDK'nın belirlediği tarife ile abonenin kullanım yerine göre kombi, soba, merkezi sistem ve ocak veya şofben için belirlenmiştir. 2018 ve 2017 yılları için geçerli güvence bedeli tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Soba	364 TL	386 TL
Sıcak Su (kombi)	406 TL	386 TL
Merkezi	364 TL	386 TL
Ocak	21 TL	20 TL
Şofben	42 TL	40 TL

Güvence bedellerine ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
<u>Anapara</u>		
Açılış bakiyesi	378.913.243	312.752.391
Tahsilatlar	127.444.310	92.694.110
Ödemeler	(31.451.690)	(26.533.258)
Kapanış bakiyesi	<u>474.905.863</u>	<u>378.913.243</u>
<u>Değerleme</u>		
Açılış bakiyesi	104.055.772	71.257.674
Dönem gideri	121.860.226	32.798.098
Kapanış bakiyesi	<u>225.915.998</u>	<u>104.055.772</u>
Defter değeri	<u>700.821.861</u>	<u>482.969.015</u>

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlemesi için kullanılan tüketici fiyat endeksi 401,27'dir (31 Aralık 2017: 320,40). Değerleme, EPDK'nın 6807 no'lu Kurul Kararı'na istinaden, raporlama tarihinden iki ay önceki tüketici fiyat endeksi baz alınarak hesaplanır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

7. STOKLAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlk madde ve malzeme	25.023.534	17.853.071
Yatak gazı (*)	1.833.981	1.334.838
Sayaçlar	10.830.771	11.063.515
	37.688.286	30.251.424

(*) Şirket'in çekip dağıtımını yaptığı doğal gazın miktarı BOTAŞ'ın mevcut sayaçları ile tespit edilmekte ve BOTAŞ tarafından her ay sonu bu miktarlara göre fatura edilmektedir. Dönem sonlarında boru hatlarındaki gaz miktarı ("yatak gazı") Şirket'in teknik departmanlarınca tespit edilmekte, ilgili dönem sonunda BOTAŞ tarafından Şirket'e faturalanan birim gaz fiyatı ile değerlendirilmektedir.

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek aylara ait giderler	3.567.291	1.173.301
İlişkili taraflara peşin ödenen kira gideri (Not 3)	12.604.993	8.630.370
Stok alımı için verilen sipariş avansları	4.189.352	360.426
Peşin ödenen vadeli mevduat faiz geliri stopajları	-	13.197
	20.361.636	10.177.294
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Sabit kıymet alımı için verilen avanslar	5.774.824	14.756.504
	5.774.824	14.756.504
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri (Not 2.8 - Hasılat)	451.954.719	460.153.163
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri (Not 2.8 - Hasılat)	18.718.849	15.054.232
Alınan sipariş avansları	15.216.270	8.751.895
Diğer	246.516	380.979
	486.136.354	484.340.269
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri (Not 2.8 - Hasılat)	333.819.469	283.521.357
	333.819.469	283.521.357

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>					
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	10.598.641	1.445.634	26.015.937	26.862.152	64.922.364
Alımlar	26.550	6.500	2.362.994	5.348.015	7.744.059
Çıkışlar	-	-	(208.946)	-	(208.946)
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>10.625.191</u>	<u>1.452.134</u>	<u>28.169.985</u>	<u>32.210.167</u>	<u>72.457.477</u>
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>					
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(1.082.182)	(14.219.920)	(2.562.446)	(17.864.548)
Dönem gideri	-	(176.975)	(3.416.277)	(5.403.079)	(8.996.331)
Çıkışlar	-	-	15.049	-	15.049
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>-</u>	<u>(1.259.157)</u>	<u>(17.621.148)</u>	<u>(7.965.525)</u>	<u>(26.845.830)</u>
31 Aralık 2018 itibarıyla net defter değeri	<u>10.625.191</u>	<u>192.977</u>	<u>10.548.837</u>	<u>24.244.642</u>	<u>45.611.647</u>
	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>					
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	10.598.641	1.456.790	17.709.519	4.125.758	33.890.708
Alımlar	-	6.844	8.306.418	22.736.394	31.049.656
Çıkışlar	-	(18.000)	-	-	(18.000)
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>10.598.641</u>	<u>1.445.634</u>	<u>26.015.937</u>	<u>26.862.152</u>	<u>64.922.364</u>
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>					
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(918.472)	(11.652.386)	(1.300.603)	(13.871.461)
Dönem gideri	-	(181.710)	(2.567.534)	(1.261.843)	(4.011.087)
Çıkışlar	-	18.000	-	-	18.000
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>-</u>	<u>(1.082.182)</u>	<u>(14.219.920)</u>	<u>(2.562.446)</u>	<u>(17.864.548)</u>
31 Aralık 2017 itibarıyla net defter değeri	<u>10.598.641</u>	<u>363.452</u>	<u>11.796.017</u>	<u>24.299.706</u>	<u>47.057.816</u>

Maddi duran varlıklar aşağıdaki sürelerde amortismanına tabi tutulmaktadır:

Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	5 yıl
Özel maliyetler	5 - 10 yıl

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	İmtiyaz harici yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	2.577.669.298	12.265.977	-	6.502.506	14.289.133	2.610.726.914
Alımlar	-	132.474.935	-	994.645	1.337.854	134.807.434
Yapılmakta olan yatırımlardan transferler	127.171.827	(127.171.827)	-	-	-	-
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.704.841.125	17.569.085	-	7.497.151	15.626.987	2.745.534.348
Birikmiş İrfa Payları						
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	(445.031.102)	-	-	(1.008.155)	(8.166.325)	(454.205.582)
Dönem gideri	(108.637.003)	-	-	(450.980)	(3.885.757)	(112.973.740)
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	(553.668.105)	-	-	(1.459.135)	(12.052.082)	(567.179.322)
31 Aralık 2018 itibarıyla net defter değeri	2.151.173.020	17.569.085	-	6.038.016	3.574.905	2.178.355.026

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maliyet Değeri	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	İmtiyaz harici yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	2.494.641.400	3.189.490	86.270	5.154.922	13.270.577	2.516.342.659
Alımlar	12.084.414	80.019.971	64.871	1.347.584	867.415	94.384.255
Yapılmakta olan yatırımlardan transferler	70.943.484	(70.943.484)	(151.141)		151.141	
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.577.669.298	12.265.977	-	6.502.506	14.289.133	2.610.726.914
Birikmiş İtfa Payları						
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	(341.685.734)	-	-	(645.003)	(4.169.914)	(346.500.651)
Dönem gideri	(103.345.368)	-	-	(363.152)	(3.996.411)	(107.704.931)
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	(445.031.102)	-	-	(1.008.155)	(8.166.325)	(454.205.582)
31 Aralık 2017 itibarıyla net defter değeri	2.132.638.196	12.265.977	-	5.494.351	6.122.808	2.156.521.332

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar ilişkili olduğu altyapı yatırımlarının tahmini faydalı ömrü boyunca itfa edilmektedir.

Maddi olmayan duran varlıklar için kullanılan itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik ömür</u>
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	20 - 23 yıl
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	5 yıl
Haklar	20 - 23 yıl

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 121.236.834 TL'si satışların maliyetine (31 Aralık 2017: 111.241.036 TL), 733.237 TL'si genel yönetim giderlerine (31 Aralık 2017: 474.982 TL) içerisine dahil edilmiştir.

11. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**Karşılıklar**

	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
<u>Kısa vadeli karşılıklar</u>		
Sayaç kira bedeli borç karşılığı (*)	5.099.924	5.099.924
Serbest tüketici borç karşılığı (**)	4.543.002	4.543.002
K katsayı borç karşılığı (***)	3.981.844	3.981.844
Dava karşılığı (****)	17.976.286	14.439.913
Diğer karşılıklar (*****)	25.892.103	-
	<u>57.493.159</u>	<u>28.064.683</u>

(*) Abonelerden sayaç kirasına ilişkin hatalı alınan tutarların geri ödenmesine ilişkindir.

(**) Şirket'in serbest tüketicilere uyguladığı hatalı perakende satış fiyatı dolayısıyla fazla ücret tahsil edilen tüketicilere bu bedellerin ilgili mevzuata göre geri ödenmesine ilişkindir.

(***) Şirket'in Haziran 2005 ve Ocak 2006 tarihleri arasında faturalandırmaya esas tutarı belirlerken uyguladığı düzeltme (K) katsayı uygulamasından kaynaklanan hatalar sonucunda doğalgaz bedeli fazla tahsil edilen veya eksik gaz yüklenen abonelere yapılması öngörülen ödemelere ilişkindir.

(****) Dava karşılıkları ileride muhtemel nakit çıkışı ile sonuçlanacak hukuki uyuşmazlıklar için ayrılmaktadır. Dönemler itibarıyla Şirket Yönetimi tarafından Şirket aleyhine sonuçlanması muhtemel olarak belirlenen davalar için karşılık ayrılmıştır.

(*****) Diğer karşılıklar, vergi dairesinin, geçmişe yönelik yaptığı incelemeler sonucunda Şirket'in 2016 hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisine ve 2017 yılı birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerine ilişkin yaptığı ikmalen tarhiyat tutarı sonrası yapılandırılan ceza ve borç tutarıdır. Şirket, raporlama tarihinden sonra kesinleşen ceza için finansal tablolarında karşılık ayırmıştır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolara anapara 26.308.751 TL ve gecikme zammı 1.183.894 TL tutarında kurumlar vergisi cezası için karşılık yansıtılmıştır. Söz konusu toplam tutar üzerinden 1.600.542 TL reeskont geliri düşülmüş ve 25.892.103 TL kısa vadeli karşılıklar altında sunulmuştur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

11. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (devamı)

Karşılıklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Sayaç Kira Bedeli Borç Karşılığı	Serbest Tüketici Borç Karşılığı	K Katsayı Borç Karşılığı	Dava Karşılığı	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	5.099.924	4.543.002	3.981.844	14.439.913	-	28.064.683
İlave karşılık	-	-	-	5.674.805	25.892.103	31.566.908
Ödemeler	-	-	-	(2.138.432)	-	(2.138.432)
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	5.099.924	4.543.002	3.981.844	17.976.286	25.892.103	57.493.159

	Sayaç Kira Bedeli Borç Karşılığı	Serbest Tüketici Borç Karşılığı	K Katsayı Borç Karşılığı	Dava Karşılığı	Toplam
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	5.099.924	4.543.002	3.981.844	12.310.195	25.934.965
İlave karşılık	-	-	-	7.582.036	7.582.036
Ödemeler	-	-	-	(5.452.318)	(5.452.318)
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	5.099.924	4.543.002	3.981.844	14.439.913	28.064.683

12. TAAHHÜTLER

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018	TL	ABD Doları	TL Karşılığı
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı			
- Teminat	22.926.603	-	22.926.603
Toplam	22.926.603	-	22.926.603
31 Aralık 2017	TL	ABD Doları	TL Karşılığı
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı			
- Teminat	30.218.768	-	30.218.768
	-	-	-
Toplam	30.218.768	-	30.218.768

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar**

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Personele ödenecek ücretler	2.583.073	2.291.976
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	1.202.492	2.338.305
Ödenecek vergi ve fonlar	881.359	903.997
	4.666.924	5.534.278

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kullanılmayan izin karşılığı	2.805.854	2.898.328
	2.805.854	2.898.328

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Açılış bakiyesi	2.898.328	2.584.083
Dönem gideri	663.348	626.546
Kullanılmayan izin ödemeleri	(755.822)	(312.301)
Kapanış bakiyesi	2.805.854	2.898.328

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kıdem tazminatı karşılığı	6.054.524	7.980.573
	6.054.524	7.980.573

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 5.001,76 TL (31 Aralık 2017: 4.732,48 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, bir şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili raporlama tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %10 enflasyon ve %16 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %5,45 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2017: %4,69). İsteğe bağlı işten ayrılma oranları da 0 - 15 yıl çalışanlar için %3,81 (31 Aralık 2017: %3,56) 16 yıl ve üzeri çalışanlar için %0 olarak hesaplanmıştır. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan 6.017,60 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2018: 5.001,76 TL).

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Enflasyon oranı(%)	10	6,50
Faiz oranı(%)	16	11,50
İskonto oranı(%)	5,45	4,69
Tahmini emeklilik oranı (%)	96,19	96,44
	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Açılış bakiyesi	7.980.573	8.206.178
Hizmet maliyeti	1.732.021	871.588
Faiz maliyeti	374.675	304.497
Ödenen kıdem tazminatları	(4.032.745)	(1.401.690)
Kapanış bakiyesi	6.054.524	7.980.573

Toplam giderin 1.637.110 TL'si (31 Aralık 2017: 992.327 TL) satılan malın maliyetine, 469.586 TL'si (31 Aralık 2017: 183.758 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

14. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Diğer çeşitli dönen varlıklar	252.446	55.595
	<u>252.446</u>	<u>55.595</u>
<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Ödenecek KDV	6.404.583	7.909.803
Diğer çeşitli dönen varlıklar	86.370	87.497
	<u>6.490.953</u>	<u>7.997.300</u>

15. SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıda sunulmaktadır:

<u>Ortaklar</u>	<u>%</u>	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>%</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Torunlar Enerji San. ve Ticaret A.Ş.	100	700.000.000	100	700.000.000
Nominal sermaye	100	700.000.000	100	700.000.000
Düzeltilmiş sermaye	100	<u>700.000.000</u>	100	<u>700.000.000</u>

Şirket'in 2018 yılındaki sermayesi 700.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2017: 700.000.000) Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2017: 1 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

	<u>31 Aralık 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>
Yasal yedekler	267.175.855	116.696.683
	<u>267.175.855</u>	<u>116.696.683</u>

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır. Yasal yedekler geçmiş yıl zararları ile netleştirilebilirler fakat kar dağıtımına konu olamazlar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

15. SERMAYE VE YASAL YEDEKLER (devamı)**Kar Dağıtımı**

28 Mayıs 2018 tarihinde yapılan Genel Kurul Toplantısı'nda 2017 yılına ait dönem net karından ilgili yasal kesintiler yapıldıktan sonra ortaklara dağıtılacak toplam kar tutarı 511.452.428TL olarak belirlenmiştir (hisse başına 63,946 Kuruş). Tutarın tamamı nakit olarak ödenmiştir. SPK'nın 17 Ocak 2017 tarihinde yayınlamış olduğu, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (III-48.1) Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'inde (III-48.1b) Madde 9, Geçici Madde 3'te yer alan hükme göre münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işleten ortaklıklar için, hisseleri halka arz edilene kadar ortaklara temettü ödemesi yapılamayacağı hükmü 31 Aralık 2018 tarihine kadar uygulanmayacaktır.

Şirket ilgili dönem karını, dönem içerisinde kar payı avansı olarak dağıtmakta ve her dönemin sonunda dağıtımına karar verilen temettü tutarı belirlendikten sonra, bu tutardan düşmektedir. Şirket'in 2018 yılı içerisinde göre dağıtmış olduğu kar payı avansı 366.917.757 TL ve yasal yedek 86.650.745 TL'dir.

16. HASILAT**a) Satışlar**

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Mesken abonelerine gaz satışı	1.884.282.676	1.782.273.265
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	937.361.029	735.072.677
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	132.474.935	92.104.385
Gaz taşıma hizmet gelirleri	48.074.163	31.892.885
Bağlantı bedeli gelirleri	16.688.643	13.858.040
Diğer gelirler	21.532.304	24.652.109
Fatura düzeltmeleri (-)	(11.960.588)	(6.084.940)
	3.028.452.163	2.673.768.421

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Mesken abonelerine gaz satış maliyeti	(1.489.223.386)	(1.446.455.439)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(740.834.019)	(596.663.541)
Şebeke genişleme ve yenileme giderleri	(132.474.935)	(92.104.385)
İşçilik giderleri	(38.561.016)	(44.756.269)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	(108.637.003)	(103.345.368)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(12.599.831)	(7.895.669)
Bakım ve onarım giderleri	(7.902.257)	(5.272.310)
Diğer	(69.527.975)	(53.491.988)
	(2.599.760.422)	(2.342.858.294)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

17. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Genel yönetim giderleri (-)	(27.178.190)	(18.598.950)
Pazarlama giderleri (-)	(3.025.491)	(2.462.404)
	<u>(30.203.681)</u>	<u>(21.061.354)</u>

a) Genel Yönetim Giderleri Detayı

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Personel giderleri	(11.060.770)	(8.287.901)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(733.237)	(474.982)
EPDK katılım payı giderleri	(1.564.752)	(1.481.134)
Kira giderleri	(7.233.835)	(2.394.521)
Kırtasiye giderleri	(248.980)	(202.656)
Danışmanlık giderleri	(971.003)	(2.649.335)
Vergi giderleri	(115.232)	(173.033)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(2.498.437)	(1.189.840)
Haberleşme giderleri	(813.298)	(607.917)
Sigorta giderleri	(238.676)	(147.590)
Temsil ve ağırlama giderleri	(863.543)	(285.184)
Diğer	(836.427)	(704.857)
	<u>(27.178.190)</u>	<u>(18.598.950)</u>

b) Pazarlama Giderleri Detayı

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Vergi giderleri	(2.302.714)	(2.325.735)
Reklam giderleri	(722.777)	(136.669)
	<u>(3.025.491)</u>	<u>(2.462.404)</u>

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

18. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	99.827.476	39.391.793
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	4.316.419	3.632.598
Reeskont geliri	1.600.542	-
Faiz geliri	151.834.831	149.386.732
Konusu kalmayan karşılık geliri	2.843.253	2.266.799
Diğer gelirler	4.529.262	7.018.462
	<u>264.951.873</u>	<u>201.696.384</u>

Esas faaliyetlerinden diğer giderlerin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(56.100.466)	(28.667.669)
Reeskont giderleri	(136.511)	(56.887)
Karşılık giderleri (*)	(9.983.829)	(9.495.664)
Bağış ve yardımlar	(19.065.758)	(30.728.960)
Mahkeme ve avukatlık giderleri	(2.442.238)	(3.991.606)
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki beklenen kredi zararı (Not 25)	(4.119.552)	-
Diğer giderler	(387.912)	(563.862)
	<u>(92.236.266)</u>	<u>(73.504.648)</u>

(*) Karşılık giderlerinin 4.441.366 TL'si şüpheli alacaklar için ayrılan karşılık giderlerinden, 882.226 TL'si ticari alacaklar üzerinden hesaplanan beklenen kredi zararından, 1.183.894 TL yapılandırılan vergi cezasının gecikme zammından ve 3.536.373 TL tutarındaki kısmı dava karşılık giderlerinden oluşmaktadır.

19. FİNANSMAN GİDERLERİ

Finansman giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Güvence bedeli değerlendirme farkı (*)	(132.267.031)	(47.578.958)
Banka kredileri faiz giderleri	(58.561.056)	(103.728)
İlişkili taraflara sağlanan finansmandan kaynaklı kur farkı gideri (Not 3)	(28.666.704)	(2.762.328)
	<u>(219.494.791)</u>	<u>(50.445.014)</u>

(*) Toplam güvence bedeli değerlendirme farkının 10.406.805 TL (2017:14.780.860 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşan değerlendirme farkını içermektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

20. FİNANSMAN GELİRLERİ

Finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri (Not 3)	59.649.707	183.608
	<u>59.649.707</u>	<u>183.608</u>

21. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
<i><u>Dönem karı vergi yükümlülüğü</u></i>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	87.613.314	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(75.629.475)	-
	<u>11.983.839</u>	<u>-</u>

Kar veya zarar tablosundaki vergi gideri

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
<i><u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır</u></i>		
Cari vergi gideri	87.613.314	-
Vergi gideri (*)	26.308.751	-
Dönemde ödenen vergi cezası gideri	15.219.248	-
Geçici farkların oluşması ile geçici farkların ortadan kalkmasına ilişkin ertelenmiş vergi (geliri)	130.215.769	-
Toplam vergi gideri	<u>259.357.082</u>	<u>-</u>

- (*) Şirket, Vergi Dairesi tarafından 2016 ve 2017 hesap dönemine ilişkin tarhiyatı yapılan kurumlar ve geçici vergi cezalarını 6736 sayılı "Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına İlişkin Kanun" kapsamında yapılandırmış ve Bu sebeple, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolara anapara 26.308.751 TL ve gecikme zammı 1.183.894 TL tutarında kurumlar vergisi cezası için karşılık yansıtılmıştır. Söz konusu toplam tutar üzerinden 1.600.542 TL reeskont geliri düşülmüş ve 25.892.103 TL kısa vadeli karşılıklar altında sunulmuştur. Kurumlar vergi cezasına ilişkin olarak 2018 yılı içerisinde ödenen tutar 15.219.248 TL'dir.

Kurumlar Vergisi

Şirket'in EPDK tarafından 25 Ocak 2016 tarihli ve Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 26 Ocak 2016 tarihli bildirimleri ile "Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." ünvanlı bir gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne onay verilmiş olup, ana sözleşme tadili 1 Şubat 2016 tarihinde tescil edilmiş olup, 4 Şubat 2016 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

21. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)**Kurumlar Vergisi (devamı)**

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") Madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Ancak, Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayınlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği"nde ("Seri No: 1") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de ("Seri No: 13") altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağı belirtilmiştir. Şirket Yönetimi altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının statüsünün, gayrimenkul yatırım ortaklıkları içerisinde tanımlandığını ve bu statüyü değiştirme hakkının sadece SPK'da olduğunu; ayrıca, vergi muafiyetine ilişkin değişikliğin ancak KVK'nın ilgili maddesinde değişiklik yapılması ile mümkün olabileceğini ve kanunen verilen bir hakkın tebliğ ile geri alınamayacağı görüşündedir. Bu nedenle Şirket Yönetimi yukarıda bahsedilen Tebliğ ile alakalı olarak Danıştay'da yürütmeyi durdurma talepli iptal davası açmış ve 2017 yılına ait geçici vergi beyannamesini vergi istisnasını devam ettirecek şekilde beyan etmiştir. Danıştay yürütmeyi durdurma talebinin reddine ve davanın esastan görüşülmesine hükmetmiştir.

İlgili Tebliğ'in yayınlanmasının ardından Şirket'te başlatılan vergi incelemesi sonuçlanmış ve 2016 hesap dönemi kurumlar vergisi ve 2017 birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerine dair Şirket'e 26 Temmuz 2018 tarihinde vergi tarhiyatı yapılmıştır. Şirket Yönetimi vergi barışı kapsamında matrah artırım başvurusu yapmış ve 2018 yılının ilk geçici vergi döneminde vergi beyanında bulunmuştur. Bu sebeple, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolara anapara 26.308.751 TL ve gecikme zammı 1.183.894 TL tutarında kurumlar vergisi cezası için karşılık yansıtılmıştır. Söz konusu toplam tutar üzerinden 1.600.542 TL reeskont geliri düşülmüş ve 25.892.103 TL kısa vadeli karşılıklar altında sunulmuştur. Kurumlar vergi cezasına ilişkin olarak 2018 yılı içerisinde ödenen tutar 15.219.248 TL'dir. Şirket Yönetimi'nin 2018 yılından itibaren kurumlar vergisi beyan etmeye başlaması ve vergi ödemesi sebebiyle 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarda ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaya başlanmıştır.

Şirket, ihtirazı kayıtlı beyan etmiş olduğu 2018 yılı 2'nci dönem, 3'üncü dönem ve 4'üncü dönem kurum geçici vergi beyannameleri için Maliye Bakanlığı'na karşı, tahakkuk eden 2018 yılı 2'nci, 3'üncü ve 4'üncü dönem kurum geçici vergilerinin terkin ve esasa ilişkin bilirkişi incelemesi yaptırılması ve yargılamanın duruşmalı yapılması talebi ile Vergi Mahkemesi'nde dava açmıştır. Dava süreci devam etmektedir.

Ertelenmiş Vergi

Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayınlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği"nde ("Seri No: 1") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de ("Seri No: 13") altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağını belirtilmiştir ve yukarıda anlatılan hususlardan dolayı ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaya başlanmıştır. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı üç yıl içerisinde ortadan kalkacak zamanlama farkları için %22, diğerleri için %20'dir.

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren yıllara ait ertelenmiş vergi (varlığı) / yükümlülüklerinin hareketi aşağıda verilmiştir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
<u>Ertelenmiş vergi (varlığı) / yükümlülüğü hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	-	-
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	130.215.769	-
Kapanış bakiyesi	130.215.769	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

21. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)(devamı)**Ertelenmiş Vergi (devamı)**

<u>Ertelenmiş vergi yükümlülükleri:</u>	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Yeniden değerlendirme ve maddi varlıkların amortisman / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	256.990.256	-
Kıdem tazminatı karşılıkları	(1.210.905)	-
Bağlantı bedeli düzeltmesi	(71.256.417)	-
Kullanılmamış izin karşılıkları	(561.171)	-
K katsayı, serbest tüketici ve sayaç kira bedeli karşılığı	(2.724.954)	-
Aleyhe açılan dava karşılıkları	(3.090.065)	-
Güvence bedeli değerlendirme farkı	(45.183.200)	-
Faiz tahakkukları	45.481	-
Şüpheli alacak karşılığı	(2.208.906)	-
Ertelenen gelir düzeltmesi	5.704.295	-
Diğer	(6.288.645)	-
	130.215.769	-

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Faaliyetlerden elde edilen vergi öncesi kar	411.358.493	380.652.428
Gelir Vergisi Oranı %22 (2017:%0)	90.498.868	-
Vergi etkisi:		
- kanunen kabul edilmeyen giderler	5.508.005	-
- dönemde ödenen vergi cezası (*)	15.219.248	-
- önceki dönemlere ilişkin yapılandırılan vergi gideri (*)	26.308.751	-
- indirim ve istisnalar	(12.964.818)	-
- vergi oranı değişiminin etkisi	130.215.769	-
- üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	4.571.259	-
	259.357.082	-

- (*) Şirket, Vergi Dairesi tarafından 2016 ve 2017 hesap dönemine ilişkin tarhiyatı yapılan kurumlar ve geçici vergi cezalarını 6736 sayılı "Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına İlişkin Kanun" kapsamında yapılandırmış ve bu sebeple, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolara anapara 26.308.751 TL ve gecikme zammı 1.183.894 TL tutarında kurumlar vergisi cezası için karşılık yansıtılmıştır. Söz konusu toplam tutar üzerinden 1.600.542 TL reeskont geliri düşülmüş ve 25.892.103 TL kısa vadeli karşılıklar altında sunulmuştur. Dönem içerisinde ödenen ceza 15.219.248 TL'dir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

22. FİNANSAL ARAÇLAR**Finansal Borçlar**

Finansal Borçlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
a) Banka kredileri	507.456.765	-
b) Diğer finansal yükümlülükler	143.150	80.057
	507.599.915	80.057

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2018	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%20,04	161.956.765	345.500.000
		161.956.765	345.500.000

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
1 yıl içerisinde ödenecek	161.956.765	-
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	103.000.000	-
2 – 3 yıl içerisinde ödenecek	103.000.000	-
3 – 4 yıl içerisinde ödenecek	95.500.000	-
4 – 5 yıl içerisinde ödenecek	44.000.000	-
	507.456.765	-

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla kredi mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Açılış bakiyesi	-	-
Alınan krediler	767.407.870	-
Kredi geri ödemeleri	(317.716.665)	-
Faiz tahakkuku	58.561.056	-
Ödenen faiz	(795.496)	-
	507.456.765	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket'in temel finansal araçları banka kredileri, nakit, kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Şirket'in işletme faaliyetlerini finanse etmektir. Şirket'in doğrudan işletme faaliyetlerinden kaynaklanan ticari borçlar ve ticari alacaklar gibi diğer finansal araçları da mevcuttur.

a) Sermaye risk yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığını sağlayabilmektir.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Finansal yükümlülükler	507.599.915	80.057
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	(769.177.457)	(1.624.459.550)
Net borç	-	-
Toplam özkaynaklar	1.756.715.224	2.332.604.826
Toplam sermaye	1.756.715.224	2.332.604.826
Net borç / sermaye oranı	-	-

b) Finansal risk faktörleri

Şirket'in finansal araçlarının getirdiği ana riskler faiz riski, likidite riski, yabancı para riski ve kredi riskidir. Şirket Yönetimi ve Yönetim Kurulu, aşağıda belirtilen risklerin yönetilmesi hususundaki politikaları incelemekte ve kabul etmektedir. Şirket, ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)***b.1) Kredi riski yönetimi*****Kredi Riski**

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
31 Aralık 2018	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	369.378.458	1.254.000.000	322.017	773.029.816
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	84.421.973	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	349.679.291	1.254.000.000	322.017	773.029.816
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	20.521.393	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	22.467.913	-	1.189.551	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(22.467.913)	-	(1.189.551)	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)****Kredi Riski**

	Alacaklar				<u>Bankalardaki Mevduat</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>		<u>Diğer Alacaklar</u>		
31 Aralık 2017	<u>İlişkili Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	<u>İlişkili Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (*)	-	214.017.186	-	360.281	1.623.981.772
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	48.519.943	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	181.227.372	-	360.281	1.623.981.772
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	32.789.814	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	20.191.771	-	1.867.610	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(20.191.771)	-	(1.867.610)	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturmaması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket'in kredi riskleri genel olarak ticari alacaklardan kaynaklanmaktadır. Şirket bu riskin yönetimi için müşterilerden güvence bedeli ve teminat almaktadır. Ticari alacaklar, Şirket'in politika ve prosedürleri dahilinde değerlendirilip finansal tablolarda şüpheli alacaklar olarak belirtilmektedir. Şirket Yönetimi, değer düşüklüğüne uğramış ticari alacaklar için gerekli olan karşılık rakamını belirlerken, sistemden alınan yaşlandırma tablolarını dikkate almakta ve 90 gün ve üzeri vadesi geçmiş alacakları değer düşüklüğüne uğramış ticari alacak olarak değerlendirmektedir.

Ticari alacaklardan kaynaklanabilecek kredi riski yüksek müşteri hacmi ve Şirket Yönetimi'nin müşterilere uygulanan kredi tutarını sınırlı tutması sebebiyle sınırlıdır.

b.2) Likidite riski yönetimi

Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**b.2) Likidite riski yönetimi (devamı)****Likidite riski tablosu:****31 Aralık 2018**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Ticari borçlar	659.518.185	659.518.185	659.518.185	-	-
Banka kredileri	507.456.765	719.597.034	-	198.464.649	521.132.385
Diğer finansal yükümlülükler	143.150	143.150	143.150	-	-
Diğer çeşitli borçlar	16.599.767	16.599.767	16.599.767	-	-
Güvence bedeli (*)	700.821.861	700.821.861	-	-	700.821.861
Toplam yükümlülük	1.884.539.728	2.096.679.997	676.261.102	198.464.649	1.221.954.246

31 Aralık 2017

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Ticari borçlar	451.595.823	451.595.823	451.595.823	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	80.057	80.057	80.057	-	-
Diğer çeşitli borçlar	10.070.473	10.070.473	10.070.473	-	-
Güvence bedeli (*)	482.969.015	482.969.015	-	-	482.969.015
Toplam yükümlülük	944.715.368	944.715.368	461.746.353	-	482.969.015

(*) Abonelerin aboneliğini sonlandırması sonucunda, talep halinde geri ödeme yapılacağından dolayı, Şirket Yönetimi kısa vadede önemli bir nakit çıkışı olası görmemektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)***b.3) Piyasa riski yönetimi***

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, döviz kurundaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmamaktadır.

Piyasa riskleri ayrıca, duyarlılık analizleri ile de değerlendirilmektedir.

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ile yönetilmektedir.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin raporlama tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	3.121.288	3.780.165	-	39.207.616
Diğer alacaklar	-	958.000	-	5.774.824
Ticari borçlar	(721.312)	(695.901)	(3.192)	(8.010.876)
Diğer borçlar	(65)	(2.238)	-	(13.836)
Net yabancı para pozisyonu	2.399.911	4.040.026	(3.192)	36.957.728

	31 Aralık 2017			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	109.823.079	1.817.448	-	422.448.357
Ticari alacaklar	46.413	-	-	175.066
Diğer alacaklar	-	1.024.247	-	4.624.986
Ticari borçlar	(2.223.691)	(246.686)	(2.242)	(9.512.841)
Net yabancı para pozisyonu	107.645.801	2.595.009	(2.242)	417.735.568

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)****b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)****Kur riskine duyarlılık**

Şirket, başlıca ABD Dolar ve AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Dolar ve AVRO kurlarındaki %20'lik artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %20'lik oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran Şirket Yönetimi'nin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %20'lik kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar veya zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

	ABD Doları Etkisi	
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kar veya (zarar)	2.525.138	81.205.839
	Avro Etkisi	
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kar veya (zarar)	4.870.655	2.343.552
	GBP Etkisi	
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kar veya (zarar)	(4.247)	(2.278)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Şirket'in sabit faiz oranları üzerinden borçlanması, Şirket'i faiz oranı riskine maruz bırakmamaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

24. FİNANSAL ARAÇLAR

	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
31 Aralık 2018				
<u>Finansal Varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	769.177.457	-	769.177.457	25
Ticari alacaklar	369.378.458	-	369.378.458	4
Diğer alacaklar	322.017	-	322.017	5
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	1.254.000.000	-	1.254.000.000	3
<u>Finansal Yükümlülükler</u>				
Diğer finansal yükümlülükler	-	143.150	143.150	22
Finansal borçlar	-	507.456.765	507.456.765	22
İlişkili taraflara borçlar	-	9.257.408	9.257.408	3
Ticari borçlar	-	650.260.777	650.260.777	4
Diğer borçlar	-	16.599.767	16.599.767	5
Güvence bedeli	-	700.821.861	700.821.861	6
31 Aralık 2017				
<u>Finansal Varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	1.624.459.550	-	1.624.459.550	25
Ticari alacaklar	214.017.186	-	214.017.186	4
Diğer alacaklar	360.281	-	360.281	5
<u>Finansal Yükümlülükler</u>				
Diğer finansal yükümlülükler	-	80.057	80.057	22
İlişkili taraflara borçlar	-	46.651.137	46.651.137	3
Ticari borçlar	-	404.944.686	404.944.686	4
Diğer borçlar	-	10.070.473	10.070.473	5
Güvence bedeli	-	482.969.015	482.969.015	6

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

25. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kasa	267.193	477.778
Bankadaki nakit	773.029.816	1.623.981.772
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	<i>44.302.163</i>	<i>29.970.814</i>
<i>Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	<i>728.727.653</i>	<i>1.594.010.958</i>
Beklenen kredi zararı (-) (*)	(4.119.552)	-
	769.177.457	1.624.459.550
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi	(10.427.232)	(22.258.313)
	758.750.225	1.602.201.237

(*) Not 2.7'de TFRS 9 etkileri açıklanmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2018 itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıda açıklanmıştır.

Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2018
TL	%23,89	Ocak - Şubat 2019	690.361.777
ABD Doları	%5,75	Şubat 2019	13.649.264
Avro	%3,75	Ocak - Şubat 2019	24.716.612
Toplam			728.727.653

Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2017
TL	%14,92	Ocak - Şubat 2018	1.171.370.046
ABD Doları	%4,15	Ocak - Şubat 2018	414.772.780
Avro	%2,29	Ocak 2018	7.868.132
Toplam			1.594.010.958

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

25. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (devamı)

Nakit akış tablosunda, "Kar / (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler" in detayı aşağıdaki gibidir:

	Not	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Döneme gelir yazılan ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	16	(16.688.643)	(13.858.040)
Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler		(73.176.867)	12.444.336
EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları	17	1.564.752	1.481.134
Reeskont (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	18	(1.464.031)	56.887
Güvence bedeli değerlemesi	6	121.860.226	32.798.098
Nakit ve nakit benzerleri beklenen kredi zararı	19	4.119.552	-
Kar/ (zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		36.214.989	32.922.415

Nakit akış tablosundaki "Yatırım Faaliyetlerinden ve Finansman Faaliyetlerinden Diğer Nakit Girişleri / Çıkışları" detayı aşağıdaki gibidir.

	Not	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			
Alınan / (geri ödenen) güvence bedelleri (net)	6	95.992.620	66.160.852
		95.992.620	66.160.852
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Abone bağlantı bedeli tahsilatları		70.651.373	61.162.715
		70.651.373	61.162.715

26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Başkent Doğalgaz ve Başkent Doğalgaz'ın ortaklık yapısı ile ilgili özellikli durumlar belirtilerek, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin ("GYO Tebliği") "Yapamayacakları İşler" başlıklı 23'üncü Maddesi'nin birinci fıkrasının (f) bendinde yer alan gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ilişkili taraflarına herhangi bir mal veya hizmet satımı işlemine dayanmayan borç veremeyeceklerine ilişkin hüküm ile ilgili görüş ve önerileri Sermaye Piyasası Kurulu'na iletilmiştir. Bu kapsamda söz konusu görüş ve öneriler değerlendirildiğinde SPK Karar Organı'nın 13 Aralık 2018 tarih ve 63/1454 sayılı toplantısında, III-48.1.ç sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" in kabul edilerek, Resmi Gazete'de yayımlanması yönünde karar alınmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (devamı)

Söz konusu Tebliğ değişikliği çerçevesinde, GYO Tebliği'nin 11/A maddesine dokuzuncu fıkra olarak *"Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıkların paylarının halka arzına/nitelikli yatırımcılara satışına kadar GYO Tebliği'nin 23'üncü Maddesi'nin birinci fıkrasının (f) bendi uygulanmaz. Anılan yükümlülüğe en geç ortaklık paylarının halka arzı/nitelikli yatırımcıya satışı öncesinde uyum sağlanması; söz konusu uyumun başvuru kapsamında Kurula iletilen son dönem finansal tablolarında sağlanmaması halinde, yükümlülüğün yerine getirildiğini tevsik eden mali müşavir raporunun halka arz/nitelikli yatırımcıya satış öncesinde Kurul'a göndermesi zorunludur"* hükmü eklenmiş olup, III-48.1.ç sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" 2 Ocak 2019 tarih ve 30643 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Tebliğ'in ekinde yer alan "Portföy Sınırlamaları/ Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden oluşan Portföyü İşleten Ortaklıklar" tablosunda değişikliğe gidilmiştir. Not 27'de sunulan 5 numaralı portföy sınırlamasında 2018 yılı için geçerli olan %10'luk oran, "Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıkların sadece altyapı tesislerine ilişkin sahip oldukları üretim lisansı veya benzeri başka imtiyazlar kapsamında faaliyette bulunmaları halinde %35 olarak uygulanır" şeklinde değiştirilmiştir. Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Şirket 12 Mart 2019 tarihinde SPK'ya, şirket ünvanının "Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş." olarak değiştirilerek GYO statüsünden çıkarılması için başvuruda bulunmuştur. Rapor imza tarihi itibarıyla süreç devam etmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

27. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ/ MÜNHASIRAN ALTYAPI YATIRIM VE HİZMETLERİNDEN OLUŞAN PORTFOYU İŞLETEN ORTAKLIKLAR

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	769.177.457	1.624.459.550
B1	Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	2.168.742.105	2.137.777.498
B2	Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine Yapılan Yatırım	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	-	-
B3	Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	-	-
C	İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/(f)	1.254.000.000	-
	Diğer Varlıklar		489.002.235	335.419.934
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	4.680.921.797	4.097.656.982
E	Finansal Borçlar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	507.456.765	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	143.150	80.057
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	1.756.715.224	2.332.604.826
	Diğer Kaynaklar		2.416.606.658	1.764.972.099
D	Toplam Kaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	4.680.921.797	4.097.656.982

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

27. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ/MÜNHASIRAN ALTYAPI YATIRIM VE HİZMETLERİNDEN OLUŞAN PORTFOYU İŞLETEN ORTAKLIKLAR (devamı)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	773.029.816	1.623.981.772
C1	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	22.926.603	30.218.768
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22(I)	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

27. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ/MÜNHAŞIRAN ALTYAPI YATIRIM VE HİZMETLERİNDEN OLUŞAN PORTFÖYÜ İŞLETEN ORTAKLIKLAR (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami Oran
1	Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar ile Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine ve Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım (*)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b)	(B1+B2+B3+A1)/D	%46	%52	≥ %75
2	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (*)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	%16	%40	≤ %25
3	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	C1/D	%0	%0	≤ %10
4	Borçlanma Sınırı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	%30	%1	≤ %500
5	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı (**)(***)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A2-A1)/D	%17	%40	≤ %10
6	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (e)	(K/D)	%0	%0	≤ %10
7	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (İ)	(L/D)	%0	%0	≤ %10

(*) Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu tarihi itibarıyla portföy sınırlamalarına ilişkin karşılamadığı oranlar bulunmaktadır. Söz konusu portföy sınırlamalarına uygunluğun sağlanması yükümlülüğünün artık aranmayacağı, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27 Şubat 2018 tarihli yazısı ile Şirket'e bildirilmiştir.

(**) GYO Tebliği'nin 22'nci Maddesi'nin birinci fıkrasının (k) bendinde yer verilen varlıklar içerisinde yer alan yatırım amaçlı Türk Lirası cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesabının aktif toplamın azami %10'unu aştuğundan dolayı, Sermaye Piyasası Kurulu Kararı Organı'nın 4 Mayıs 2018 tarih ve 20/578 sayılı Kararı ile 30.961 TL idari para cezası verildiği Mayıs 2018'de Şirket'e tebliğ edilmiş ve ilgili idari para cezası Şirket tarafından ödenmiştir.

(***) 2 Ocak 2019 tarihinde yayımlanan 30643 sayılı Resmi Gazete'de "Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıkların sadece altyapı tesislerine ilişkin sahip oldukları üretim lisansı veya benzeri başka imtiyazlar kapsamında faaliyetinde bulunmaları halinde bu oran %35 olarak uygulanır" şeklinde değişikliğe gidilmiştir.