

(TL)	31 Aralık 2018	Hasılat Payı	31 Aralık 2019	Hasılat Payı	31 Aralık 2020	Hasılat Payı
Mesken Abonelerine Gaz Satışı	1.884.282.676	62	2.446.449.296	60	3.177.658.040	63
Mal ve Hizmet Üreten Abonelere Gaz Satışı	937.361.029	31	1.321.002.411	33	1.505.741.876	30
Şebeke Genişleme ve Yenileme Gelirler	139.645.398	5	233.281.684	6	298.826.867	6
Gaz Taşıma Gelirleri	48.074.163	2	40.213.893	1	35.653.015	1
Bağlantı Bedelli Gelirleri	16.688.643	0	21.423.966	0	25.069.325	0
Diğer Gelirler	21.531.305	0	17.200.899	0	18.327.617	0
Fatura Düzeltmeleri (-)	11.960.588	0	20.796.09899	0	26.434.415	0
Toplam Hasılat	3.035.622.626	100	4.058.776.051	100	5.034.842.325	100

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Mesken abonelerine gaz satışı	1.884.282.676	2.446.449.296
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	937.361.029	1.321.002.411
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	132.474.935	232.580.190
Gaz taşıma hizmet gelirleri	48.074.163	40.213.893
Bağlantı bedeli gelirleri	16.688.643	21.423.966
Diğer gelirler	21.531.305	17.200.899
Fatura düzeltmeleri (-)	(11.960.588)	(20.796.098)
Toplam Hasılat	3.028.452.163	4.058.074.557

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:
Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracçının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Türkiye'de Doğal Gaz Piyasasının Yapısı

Türkiye'de doğal gaz şebekesinin kurulduğu günden bu yana uzun bir süre faaliyetler sadece BOTAŞ aracılığıyla gerçekleşmiştir. 15 Ağustos 1974 tarihinde kurulan BOTAŞ, 1987 yılına kadar ağırlıklı olarak boru hatları ile petrol taşımacılığı gerçekleştirmiştir. Bu tarihten sonra faaliyetlerine doğal gaz taşımacılığı ve doğal gaz ticaretini de eklemiştir. 9 Şubat 1990 tarihli ve 397 sayılı Doğal Gazın Kullanımı Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile BOTAŞ, doğal gazın ithalatı, dağıtım (şehir içi dağıtım hariç), satışı ve fiyatlandırmasında tekel statüsüne kavuşmuştur. Bu kanun hükmünde kararname, Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun çıktığı 2 Mayıs 2001 tarihine kadar geçerliliğini korumuş, bu tarihten sonra ise piyasa özel sektöre açılabilmiştir.

BOTAŞ halen iletim sisteminin sahibi ve işletmecisi konumunda olup, ülke genelinde iletim hatları yatırımlarının tamamı BOTAŞ tarafından gerçekleştirilmiştir. Türkiye'ye ilk ithal doğal gazı getiren boru

hattı olan Rusya Federasyonu-Türkiye Doğal Gaz Boru Hattı, Malkoçlar üzerinden giriş yapıp Ambarlı, İstanbul, İzmit, Bursa ve Eskişehir rotasını izleyerek Ankara'ya ulaşmıştır. Bu güzergâh, Kırklareli, Ambarlı, Pendik, Bursa ve Eskişehir kompresör istasyonlarını içermektedir. Güzergâh özelinde, doğal gaz ilk olarak 23 Haziran 1987'de Hamitabat'a, Ağustos 1988'de ise Ankara'ya ulaşmıştır. Doğal gazın ilk getirilmesinden sonra sürekli yapılan yatırımlarla BOTAŞ boru hatları 2019 yılı sonu itibarıyla 18.311 km uzunluğa ulaşmıştır (Teknik Danışman Raporu tarihi (Doğalgaz Sektör Raporu) itibarıyla BOTAŞ henüz 2020 Faaliyet Raporu'nu yayımlamamıştır). Şebeke üzerinde bulunan sekiz kompresör istasyonunda basınçlandırılan doğal gaz, iletim hatları ile ülke genelindeki dağıtım noktalarına ulaşmaktadır.

Ana hatların gelişimi 1980'lerde Rusya Federasyonu hattının Ankara'ya ulaşması ile başlamış, İzmit ve Karadeniz Ereğli hattının 1996'da tamamlanmasıyla devam etmiştir. 1996 yılında Bursa - Çan hattının yapımının ardından şebeke önce Çan'a, 2000 yılında ise Çanakkale'ye ulaşmıştır. Ağrı - Ankara hattı 2001 yılında tamamlanmıştır. Bu boru hattı öncelikle İran'dan ithal edilen doğal gazın taşınması için tasarlanmış, bunun yanında Kayseri - Konya bağlantısı da gerçekleştirilmiştir. Karacabey - İzmir hattının 2002 yılında tamamlanması ile de ana dağıtım ağı İzmir'e ulaşmıştır.

Türkiye'de şehir dağıtımı 1988 yılında BOTAŞ ve ilgili belediyeler kapsamında başkent Ankara ile başlamış, sırasıyla İstanbul, Bursa, İzmit ve Eskişehir'de devam etmiştir. 2001 yılında Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun yürürlüğe girmesiyle dağıtım hizmetleri için ihale süreçleri başlamıştır. Eskişehir ve Bursa 2003 yılında özelleştirilmiş, Bursa ihalesini Çalık Holding, Eskişehir ihalesini Kolin İnşaat kazanmıştır. 2009 yılında İzmit Dağıtım A.Ş. (İZGAZ) özelleştirme ihalesini Engie Grup kazanmıştır. Şebekesi özelleştirme öncesi tesis edilmiş iller içinde olan Ankara - Başkent Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. (BAŞKENTGAZ) ise 2013 yılında Torunlar Gıda'ya ihale sonucu devredilmiştir. Hâlihazırda İstanbul Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. (İGDAŞ) halen belediye tarafından işletilen tek bölgedir.

Daha önce hiç dağıtım şebekesi tesis edilmemiş diğer tüm şehir ve bölgelerin dağıtım ihaleleri de planlanan piyasa yapısına dönüşüm kapsamında, Doğal Gaz Piyasası Kanunu ile 2001 yılında başlamıştır. İlk olarak Sakarya'nın bir ilçesi olan Adapazarı Dağıtım A.Ş. (AGDAŞ) 2001 yılında özelleştirilmiş; ancak ihaleyi kazanan firma gerekli yatırımları yapmadığından hisse senetleri 2003 yılında Erdem Holding'e satılmıştır. AGDAŞ'ı takiben Türkiye genelindeki diğer tüm bölge ve şehirlerin dağıtım ihaleleri hızla devam etmiş ve 2017 sonu itibarıyla sona ermiştir. İhale sürecinde teklifler, en düşük birim hizmet ve amortisman bedeli (BHAB) ve bağlantı ücretlerine göre belirlenmiştir. Birden fazla en düşük miktar olan 0 (sıfır) birim fiyat ve amortisman ücreti teklif eden firma olması durumunda, bağlantı ücretlerinin karşılaştırılmasıyla kazanan firma belirlenmiştir. Bu sayede, ilk 8 yıl boyunca dağıtılan doğalgazın m3'ü başına en düşük tarifeyi öneren firmalar ihalenin kazananı olmuştur. Doğal Gaz Piyasası Kanunu kapsamında ihaleyi kazanan şirketlerin, ilgili şehir veya ilçede, doğal gaz şebekesi ağı yatırımları yapması gerekmektedir. Bu kapsamda, ilgili dağıtım firmasına yatırıma başlamak için 6 ay, hatları gaz ile beslemek için 18 ay ve o şehir veya ilçedeki tüm şebekeyi tamamlamak için 5 yıl süre tanınmıştır. Bu faaliyetler EPDK tarafından sürekli olarak izlenmekte ve kontrol edilmektedir. Bu model ile doğal gaz dağıtım ağı, Türkiye genelinde özel şirketler tarafından inşa edilmiştir.

Doğal Gaz Piyasası Faaliyetleri

Doğal gaz piyasası faaliyetlerine 2001 yılından itibaren yürürlüğe giren Doğal Gaz Piyasası Kanunu köklü değişiklikler getirmiş ve sektörü yeniden tanımlamıştır. Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun amacı kısaca "doğal gazı çevreye duyarlı, kaliteli, güvenli, sürekli, uygun fiyatlı, rekabete dayalı tedarik ile tüketiciye ulaştırmak için sektörü özelleştirerek şeffaf, istikrarlı, mali açıdan güçlü bir doğalgaz piyasası oluşturmak" olarak belirtilmiştir.

EPDK'nın doğal gaz piyasasının bağımsız düzenleyicisi olarak görevlendirildiği Doğal Gaz Piyasası Kanunu uyarınca doğal gaz piyasasında rol alan şirketlerin faaliyetleri, hakları ve sorumlulukları tanımlanmıştır. Ayrıca, bu tüzel kişilerin TTK'ya göre tüm mal varlıklarını uhdelelerinde bulunduran bir anonim veya limited şirket olma zorunlulukları getirilmiştir.

Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun bir gerekliliği olarak doğal gaz piyasasında yapılabilecek faaliyetleri ithalat, nakliye, depolama, toptan satış, dağıtım, ihracat ve CNG faaliyetleri olarak sınıflandırmaktadır. Bu şirketlerin her faaliyeti için sorumluluk ve gereklilikleri Doğal Gaz Piyasası Lisans Yönetmeliği'nde belirtilmiştir. Buradaki amaç, tekel oluşumunu ortadan kaldırmak ve müşteri haklarını korumaktır.

Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nda tanımlanan faaliyetlerde (dağıtım, ithalat, ihracat, iletim, toptan satış, depolama lisansları vb.) bulunan ruhsat sahibi birçok (EPDK verilerine göre 2020 sonu itibarıyla toplam 335 adet) lisans sahibi firma bulunmaktadır. 2020 yılı sonu itibarıyla doğal gaz dağıtım lisansı sayısı 72'dir. 2016 yılında iki dağıtım şirketinin birleşmesi sonucu dağıtım lisansı sayısı o tarihte 69'dan 68'e düşmüş ve bu, şirketlerden birinin lisansının sona ermesine neden olmuştur. Bu birleşme, iki farklı bölge için doğal gaz dağıtım lisanslarının tek bir tüzel kişilik altında birleştirilmesinin ilk örneğidir. Haziran 2016'da yapılan düzenlemeyle yapılan değişikliğin ardından, bir şirket artık Türkiye'de iki şehre kadar doğal gaz dağıtım lisansına sahip olabilir. Ancak bu sayı, illerin gelişmişlik durumu, tüketim kapasitesi ve tüketici sayısı dikkate alınarak EPDK tarafından artırılabilir.

Doğal Gaz Piyasası Kanunu yürürlüğe girmeden önce doğal gaz dağıtımı, belediye şirketleri ve BOTAŞ tarafından yapılmaktaydı. Bu kapsamda belediye şirketleri tarafından sadece Ankara, İstanbul ve İzmit'te, BOTAŞ tarafından Bursa ve Eskişehir'de şehir dağıtım şebekeleri kurulmuştur. 2001 yılında EPDK, Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nu hazırlamış ve 2003 yılında ise "Doğal Gaz Piyasası Reformu" olarak kendisine ait ikincil düzenlemeyi yapmıştır. Piyasa yapısına geçiş süreci kapsamı Doğal Gaz Piyasası Kanunu ile öngörülerek 2003 yılında şebekesi olmayan şehirler için dağıtım ihalelerine başlanmıştır.

İhalelerin temel amaçları; sistem kullanım bedeli (doğal gazın kWh başına dağıtım ve / veya temini için dağıtım şirketi ücreti) ile ilgili bölgeye yatırım yapmak, inşa edilen şebekeyi işletmek ve yine ilgili bölgede perakende doğal gaz satışını yapmaktır. İhale şartnamesinde, teklif edilen sistem kullanım bedelinin sekiz yıl süreyle sabit tutulacağı ve bu sürenin bitiminden sonra "Fiyat Tavanı" yöntemine göre yeniden belirleneceği belirtilmiştir. Perakende satış fiyatı, aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır:

Perakende Satış Fiyatı = Doğalgaz Alım Ücreti + Özel Tüketim Vergisi + Sistem Kullanım Bedeli + Katma değer Vergisi

İşbu İzahname tarihi itibarıyla dağıtım lisansı sahibi tüzel kişi şirketi sayısı 72'dir. EPDK tarafından yapılan ihalelerde AKSA ve Ahlatçı sırasıyla 20 ve 12 dağıtım şirketi ile en yüksek bölge sayısını elde etmiştir. Ayrıca Akmercan'ın hâlihazırda 10 adet dağıtım lisansı bulunmaktadır.

(Bu bilgilerin bulunduğu ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından Türkçe olarak hazırlanan Teknik Danışman Raporu (Doğalgaz Sektör Raporu), işbu İzahname Ek 6'da yer almaktadır ve Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara adresindeki Şirket'in merkezi ve başvuru yerleri ile İhraççı'nın internet sitesi (www.baskentdogalgaz.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açıktır.)

Şirket'in Kilit Güçlü Yanları

103

BAŞİNTİ DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kızıllırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
No:13/A-B Çankaya / Ankara
Bilgi Teknolojileri D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Mah. Katip Çelebi Yolu
Etiler Kat: 5 No: 100 000 000
Beşiktaş / İSTANBUL



FORUNLAR ENERJİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbağ Mah. Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi No: 37 030 4166

Şirket, aşağıda belirtilenler de dâhil olmak üzere, stratejisini sürdürmeye devam etmeyi amaçladığı birçok kilit güçlü yöne sahip olduğuna inanmaktadır.

Cazip makro temeller ve Türkiye'nin stratejik konumu

Türkiye genç nüfus ve büyüyen tüketici tabanı da dâhil olmak üzere olumlu demografik karakteristiklere sahip bir pazardır. Türkiye'deki doğal gaz tüketimi aynı zamanda büyüyen tüketici tabanı ve olumlu demografik karakteristikler gösteren yüksek nüfus artışıyla da desteklenmektedir.

Doğal gazın Türkiye'de tercih edilen bir yakıt türü olması

Doğal gaz Türkiye'nin enerji talebinin karşılanmasında çok büyük bir paya sahip olup 31 Aralık 2019'da sona eren yıl için doğal gaz tüketimi içinde ısınma amacıyla yapılan konut tüketimlerinin payı yaklaşık %32 olmuştur. (Kaynak: EPDK 2019 Yılı Sektör Raporu).

Türkiye'de, merkezi ısıtma sistemi olan apartmanlardaki veya konut projelerindeki altyapı değişiklikleri ile belediye ve hükümet destekli girişimler sonucunda, özellikle mesken müşterileri bakımından ısıtma amacıyla doğal gaz kullanımında artışlar meydana gelmiştir. Ayrıca, 3 Temmuz 2009 tarihli ve 27277 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Endüstriyel Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği ve 13 Ocak 2005 tarihli ve 25699 sayılı Isınmadan Kaynaklanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği gibi endüstriyel yerleşimlerde ve konut yerleşimlerinde kömür kullanımını sınırlayan katı çevresel standartlar sebebiyle doğal gaz Türkiye'nin yakıt tercihidir.

Ankara'da sahip olunan münhasır doğal gaz dağıtım hakkının yanı sıra yeni yatırımlar yoluyla bölge genelinde genişleme imkânı

Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansı Şirket'e 31 Ağustos 2037'ye kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları dâhilinde (başka yerel dağıtıcılar tarafından hizmet sağlanan Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkı sağlamaktadır. Şirket, 31 Aralık 2020 itibarıyla Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesinde yaklaşık 1,9 milyon müşteriye hizmet verdiği kapsamlı doğal gaz dağıtım altyapısı ile müşteri sayısı açısından Türkiye'deki en büyük ikinci doğal gaz dağıtım şirkettir.

31 Aralık 2020 itibarıyla Ankara'nın toplam nüfusu 5,7 milyon olup aynı tarih itibarıyla Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı Ankara'nın toplam nüfusunun %95'ini kapsamaktadır. Ankara doğal gaz dağıtım faaliyeti açısından cazip bir demografiye ve iklim yapısına sahiptir; şöyle ki:

- Ankara nüfus bakımından Türkiye'nin ikinci büyük şehridir. 2008 ile 2020 yılları arasındaki net iç göç, oranı %2,1 olmuştur. Aynı dönemdeki nüfus artış hızı %2,19 ile %1,56 olan Türkiye ortalamasının üzerinde gerçekleşmiştir (Kaynak: TÜİK).
- Aile yapısında çekirdek aileye yönelim trendi kapsamında Türkiye'de ortalama hane başına düşen kişi sayısı 2008'de 4,0 iken 2020'de 3,3'e gerilemiştir. Aynı şekilde, Ankara'da hane başına düşen ortalama kişi sayısı 2008'de 3,6'dan 2020'de 3,0'a düşmüştür. Bu trend aile yapısındaki, hane başına düşen kişi sayısının azaldığı çekirdek aileye yönelen değişiklikten kaynaklanmaktadır.
- Ankara, yüksek rakımı sebebiyle (1.000 metre yükseklik) Türkiye'deki en büyük dört şehir arasında ortalama kış sıcaklıkları açısından en soğuk şehirdir. Ankara'daki hava sıcaklıkları bir yılda ortalamada yaklaşık 80 gün boyunca 0°C'nin altına düşmektedir (Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü).

Düzenlemeye tabi sistem kullanım bedellerinin gelirlerdeki öngörülebilirliği sağlaması

Şirket'in tüm gelir akışı, geçerli fiyatlandırması EPDK tarafından belirlenen düzenlenmeye tabi faaliyetlerden elde edilmektedir. 1 Haziran 2021 tarihine kadar Şirket'in kârının çoğunluğu, doğal gaz dağıtım hizmetleri için müşterilere tüketim seviyelerine bağlı olarak uygulanan ve 55,55 ABD Doları/1.000 m³ (Birim Amortisman Hizmet Bedeli) ve 7,70 ABD Doları/1.000 m³ (Taşıma Bedeli) olarak sabitlenmiş sistem kullanım bedellerinden elde edilmektedir. Şirket'in Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan

Müşterileri yıllık 800.000 m³'ten az tüketim yapan müşteriler olup Taşıma Bedeli Uygulanan Müşterileri ise yıllık 800.000 m³'ten fazla tüketim yapan müşterilerdir. 31 Aralık 2020 itibarıyla, Şirket müşterilerinin 1.897.397'sine Birim Amortisman Hizmet Bedeli, kalan 167'sine ise Taşıma Bedeli uygulamaktadır.

İlgili mevzuat uyarınca Şirket'in sistem kullanım bedelleri ve 13 Ekim 2016 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan son düzenleyici değişiklik ile 800,000 m³'lük sistem kullanım bedeli belirleme eşiği, 1 Haziran 2013 tarihinden itibaren sekiz yıl süreyle sabitlenmiştir. Ayrıca, sistem kullanım bedellerinin ABD Doları cinsinden belirlenmiş olması, ilgili sekiz yıllık dönem boyunca Şirket hasılatının Türk Lirası'nda ABD Doları karşısında yaşanacak bir değer kaybına karşı koruma sağlamıştır. Ancak Şirket'in ABD Doları cinsinden belirlenen sistem kullanım bedelleri tarifesini 31 Mayıs 2021 tarihinde sona erecektir. 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanacak tarife uyarınca Birim Amortisman Hizmet Bedeli ve Taşıma Bedeli gibi ikili bir tarife olmayacak, EPDK tarafından tüketim kademeleri bazında sistem kullanım bedelleri belirlenecek ve uygulanan tarife EPDK mevzuatı uyarınca aylık olarak TÜFE ile güncellenecektir.

Doğal gaz fiyatlarındaki değişime karşı korunaklı yapı

Şirket'in ön ödemeli sayaç kullanan müşterilerinin peşin ödeme karşılığında satın aldıkları doğal gazı sonraki bir tarihte tüketmeleri nedeniyle doğal gazın satın aldıkları tarih ile tükettikleri tarih arasındaki fiyat değişimlerinden kaynaklanan fiyat riski, EPDK Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin 40'ncı maddesinde yapılan değişiklik ile ortadan kalkmıştır. 29 Temmuz 2018 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan bu değişiklik ile sistemde kullanılmakta olan mevcut ön ödemeli sayaçlara Türk Lirası yükleme/Türk Lirası düzeltme/Türk Lirası satış yöntemlerinin uygulanabileceği, dağıtım şirketinin uygulayacağı yöntemi Enerji Piyasası Denetleme Kurulu'nun onayına sunacağı, uygulamanın değişikliğin yayımı tarihinde satın alma işlemi tamamlanmış doğal gaz alım işlemlerini kapsamayacağı düzenlenmiştir.

Şirket bu değişiklik üzerine "Türk Lirası Düzeltme" yöntemini uygulamayı tercih etmiş ve kısaca "Adil Faturalandırma" (AF) olarak adlandırdığı bu yöntem için yazılım uygulamasında gerekli geliştirmeleri gerçekleştirerek EPDK'ya onay için başvurmuştur. EPDK, 13 Eylül 2018 tarih ve 8057/4 sayılı kurul kararı ile uygulama yöntemini onaylamıştır.

Söz konusu yöntem ile Şirket'in ön ödemeli doğal gaz satışlarından kaynaklanan fiyat riski 29 Temmuz 2018 tarihinden sonra yaptığı ön ödemeli gaz satışları açısından ortadan kalkmıştır.

Mekanik sayaç kullanan müşterilere gerçekleştirilen doğal gaz satışlarından elde edilen hasılat, tahakkuk esasına dayalı olarak, son okuma tarihi ile bir önceki okuma tarihi arasında iki endeks rakamı arasında gerçekleşen farkın karşılaştırılması suretiyle hesaplanan gaz kullanım miktarına, doğal gaz tedarik maliyeti ve EPDK tarafından onaylanmış ilgili tarihte geçerli olan sistem kullanım bedeli eklenerek belirlenen perakende satış fiyatının uygulanması yoluyla kaydedilir.

Dolayısıyla Şirket'in kârlılığı doğal gaz tedarik fiyatındaki değişimden direkt olarak etkilenmemektedir.

Ayrıca, Doğal Gaz Tedarik ödemeleri takip eden ayın 18. gününde %70, 25. gününde %30 olacak şekilde yapılmaktadır. Şirket'in operasyonel tahsilat kabiliyeti ise ortalama 10 gün olduğu için tahsilat ve ödeme arasında ortalama 10 gün valör kazanılmaktadır.

Son teknolojiye sahip güvenilir doğal gaz dağıtım altyapısı

Şirket, Türk standartları doğrultusunda hizmet kalitesi bakımından üst seviyede ve hızlı büyüyen bir doğal gaz dağıtım altyapısı işletmektedir. Şirket, ISO 9001 kalite yönetimi, ISO 14001 çevre yönetimi, OHSAS

18001 iş sağlığı ve güvenliği değerlendirmesi ve ISO 27001 bilgi güvenliği yönetimi standartlarına uyum sağlamanın yanı sıra sağladığı hizmetlerin kalitesi için gösterge olarak, alınan müşteri şikâyetlerinin kaydını tutmaktadır. Alınan müşteri şikâyeti sayısına dayalı olarak Şirket, 30 Aralık 2019 itibarıyla Türkiye'deki toplam müşteri sayısının %12'sine dağıtım hizmetleri sağlamasına karşın, yine toplamdaki müşteri şikâyetlerinin %8,5'ini alarak müşteri başına şikâyetle Türkiye ortalamasının altında yer almaktadır (Kaynak: EPDK).

Şirket, şebeke uzunluğu 31 Aralık 2020'de 12.996 kilometre dağıtım hattının tamamına sahiptir. Şirket'in doğal gaz dağıtım hattı yeni olup asgari seviyede bakım harcaması gerektirmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in dağıtım hattının yaklaşık %40'ı 10 ila 15 yaş arasında olup, yaklaşık %30'u ise 10 yaşından gençtir. Aynı tarih itibarıyla Şirket'in dağıtım hattının ortalama yaşı 13'tür.

EPDK'nın 26 Aralık 2016 tarihli ve 29933 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 6807 sayılı kararı ile çıkarılan Doğal Gaz Dağıtım Sektörü Bağlantı ve Hizmet Bedellerine İlişkin Usul ve Esaslar uyarınca, Şirket, müşterilerce talepte bulunulması kaydıyla, elektronik sayaçları yeni mekanik sayaçlarla değiştirmeye yetkilidir. Ancak Şirket, 14 yıldan eski olan işlevsiz elektronik sayaçlar ile 20 yıldan eski tüm elektronik sayaçları, müşterilerden onay talep etmeksizin yeni mekanik sayaçlarla değiştirebilir. Şirket, sayaç modernizasyon programı kapsamında yaklaşık 578.260 adet eski nesil elektronik sayacı mekanik sayaçla ücretsiz olarak değiştirmeyi hedeflemektedir. Şirket, sayaç altyapısını giderek modernleştirmeyi hedeflemekte olup, Özelleştirme'den 31 Aralık 2020'ye dek mesken aboneleri tarafından kullanılan eski nesil elektronik sayaçların %42'sini modernize etmiştir. Şirket sayaç altyapısının modernizasyonunu 2026 sonuna kadar tamamlayarak EPDK tarife metodolojisi gereğince gelir elde edeceği sayaç yatırımları yapacaktır.

Şirket, yeni mekanik sayaçlara geçişin etkinliğinin artırılması adına araştırma ve geliştirme faaliyetleri ve pilot programlar yürütmektedir. Sayaç modernizasyon programı, batarya ve gaz kesintilerini önleyerek müşterilere verilen hizmetin devamlılığını, geliştirilmiş okuma sistemi ile doğru faturalama yapılmasını sağlayacaktır. Ayrıca, ön ödemeli eski nesil elektronik sayaçlardan sonradan ödemeli yeni mekanik sayaçlara geçen müşterilerin ilave kredi satın almak üzere müşteri merkezlerini veya ödeme noktalarını ziyaret etmeleri gerekmeyeceğinden, müşteri memnuniyetinin artması beklenmektedir.

Şirket ayrıca bölge basınç istasyonlarının gerçek zamanlı operasyonel kontrolü ve izlenmesi amacıyla endüstriyel otomasyon kontrol sistemi olan SCADA'yı kullanmaktadır. Şirket'in RMS-A ve B tipi istasyonlarının tamamı ile RMS-C'lerin %100'ü ve RS-C'lerin %65'ini SCADA tarafından elektronik olarak izlenmektedir. Ölçüm fonksiyonu olmayan RS-C istasyonlarının %100'ünü 2021 yılı sonunda kadar SCADA ile takip edilebilir hale getirmeyi hedeflemektedir.

Şirket'in uluslararası kabul gören standart yazılım paketlerine dayalı yazılım çözümlerini kullanan yeni IT sistemi 1 Haziran 2016'da faaliyete geçirilmiştir. Şirket IT sistemlerinin, operasyonel etkinliğin ve kontrolün geliştirilmesi amacıyla önemli bir araç olduğunu düşünmektedir. Şirket yakın zamanda, idari tedarik süreçlerini günlerden dakikalara düşürmek ve GPS üzerinden tüm saha operatörlerinin yerlerini tam olarak belirleyebilmek için saha ekibi hareketliliği (*Field Force Mobility*) uygulamasına başlamıştır.

2020 yılında Şirket tüm saha mobil iş emri ve okuma sürecini yeniden tasarlamıştır. Bu bağlamda modern teknolojiye sahip 650 adet cihazın kullanıldığı, saha okuma, açma, kesme ve bildirim süreçlerini daha etkin yeni yazılım ve donanım hizmeti satın almıştır. Günde ortalama 150.000 sayaç okuma ve 250.000 adet tahsilat yapabilme kapasitesine ulaşılmıştır. Okuma periyodu üzerinde yapılan iyileştirmeler ile gerek ön ödemeli gerekse sonradan ödemeli tüm sayaçların BOTAŞ ödeme dönemi öncesi nakit akışını sağlayacak

şekilde etkin okunması sağlanmıştır. İş gücü ve operasyon yönetimi de yine aynı yazılım ile SAP sistemine entegre şekilde çalışmaktadır.

Şirket doğal gaz dağıtım altyapısı için korozyon izleme ve bakım yönetimi ile birlikte zarar önleme planları oluşturmuştur. Şirket, zarar önleme planları kapsamında, uygulanacak yönetmelikler doğrultusunda, araçlarıyla ve tam teçhizatlı mobil ekipleri ile yer altı taramaları yapılması da dâhil olmak üzere, doğal gaz dağıtım altyapısını düzenli olarak denetlemekte, AYKOME aracılığıyla diğer altyapı şirketleri ile koordinasyon sağlamak ve acil durum ekibi ve özel telefon hatları aracılığıyla 7/24 destek sunmaktadır. Şirket'in korozyon izleme ve bakım yönetimi kapsamında çelik boru hatları katodik bir koruma sistemi ile korunmaktadır. Bu sistem doğru akım gerilimi gradyanı, kapalı aralık anketi ile denetim ve doğrudan değerlendirme gibi çeşitli teknikler içermektedir. Şirket'in polietilen boru hatları zemindeki çevresel bozulmaya karşı dirençli olup asgari seviyede bakım harcaması gerektirmekte ve yerinde kolaylıkla onarılabilir. Şirket, polietilen boru hatlarının kurulumundan önce dayanıklılıklarını değerlendirmek üzere ön testler yapmakta, kurulumdan sonra da düzenli testler yapmaya devam etmektedir.

Şirket'in güvenilir dağıtım altyapısı sayesinde, 15 Temmuz'da yaşanan olaylar veya Covid-19 pandemisi süresince herhangi bir gaz kesinti meydana gelmemiştir.

Deneyimli yönetim kadrosu ve maliyet tasarrufu gözeten büyüme stratejisi

Şirket'in üst düzey yönetim kadrosu Asım Yüksel – Genel Müdür (CEO), Recep Denizci – Mali İşler Direktörü (CFO), M. Ömer Ayla – Ticari Direktör (CMO), Gökhan Demir – Bilgi Sistemleri Direktörü (CTO), Faruk Coşkun – Yatırım Direktörü (CIO), Hüseyin Işık Deniz – İşletme Direktörü (COO)'den oluşmaktadır.

Üst düzey yönetim kadrosunun üyeleri ortalama 23,5 yıl mesleki deneyime sahiptir.

Şirket'in CEO'su 2014 yılında Şirket'e katılmış olup Baş Denetçi ve CFO pozisyonunda çalışmış ve Kasım 2017 yılında şimdiki pozisyonuna atanmıştır. 31 yıllık meslek hayatı boyunca Emlak Bankası, Ziraat Bankası ve Ziraat Yatırım gibi çeşitli finansal kuruluşlarda çalışmıştır.

Şirket'in CFO'su 13 yıllık mesleki deneyime sahip olup daha öncesinde de Ernst&Young, Vakko Holding, Kale Holding ve Kayserigaz gibi çeşitli kuruluşlarda çalışmıştır ve Şirket'e 2021 yılında katılmıştır.

Şirket'in CMO'su sektörde 25 yıllık mesleki deneyime sahip olup daha öncesinde de enerji sektöründe İGDAŞ, Aksa Enerji, Zorlu Enerji ve Akmercan gibi çeşitli şirketlerde çalışmıştır ve Şirket'te de 6 yıllık deneyime sahiptir.

Şirket'in CIO'su Şirket'e 2019 yılında CMO olarak katılmış, Eylül 2020'den sonra Şirket'te CIO olarak görev almıştır. 21 yıllık çalışma hayatında Şirket öncesinde İGDAŞ ve İNGAZ şirketlerinde üst düzey görevlerde bulunmuştur.

Şirket'in COO'su Şirket'e 2021 yılında katılmış olup 22 yıllık profesyonel iş hayatına STFA'da başlamıştır. İş hayatının tamamında doğal gaz dağıtım sektörünün çeşitli kademelerinde çalışmış olup Şirket'e katılmadan önce Enerya Enerji A.Ş.'de COO olarak uzun yıllar görev yapmıştır.

Şirket'in CTO'su Temmuz 2013 tarihinden itibaren Şirket'te görev yapmaktadır. Şirket'e EGO döneminde Yazılım Uzmanı olarak başlamış olup 25 yıllık sektör tecrübesine sahiptir.

Şirket, üst düzey yönetim kadrosunun, operasyonel iyileştirme ve strateji belirleme de dâhil olmak üzere, cazip yatırım fırsatlarının tespit edilmesinde ve karmaşık projelerin etkin bir şekilde yönetilmesinde Şirket'e faydalı olduğuna inanmaktadır. Şirket güçlü ve istikrarlı bir kurumsal kültüre sahiptir ve maliyet tasarrufu, ürün geliştirme ve kalite güvencesi alanlarına katkıda bulunmak üzere çalışanlarından aktif olarak tavsiye talep etmektedir. Ayrıca, SAP sistemlerinin uygulanması ve müşteri hizmetleri, finans, yatırımlar ve iş planlama gibi tüm kilit iş süreçlerinin tek bir platform altında birleştirilmesi sonucunda daha fazla verimlilik ve maliyet tasarrufu sağlanmıştır. Son olarak, altyapının ve saha çalışmalarının mobil ekipman ile izlenmesi de ilave tasarruf sağlamıştır.

Şirket'in yönetim kadrosu hizmet odaklı bir istihdam programı uygulamaya koymuş ve bu doğrultuda 2020 yılında yüksek eğitim seviyesine sahip çalışanların oranı %51 olmuştur. Ayrıca, 2020 yılında Şirket genelinde çalışanlar 13.004 saatin üzerinde eğitime tabi tutulmuştur.

Güçlü nakit akış üretimi ve cazip temettü politikası

Özelleştirme'yi takip eden dönemde dağıtım altyapısının yeni müşterilere erişim sağlayacak şekilde genişletilmesi sonucu Şirket abone sayısında artış yaşanmıştır; 2013-2020 arası dönemde söz konusu artış oranı %23,5 olarak gerçekleşmiştir. Şirket EPDK onayını almak suretiyle, doğal gaz dağıtım altyapısını, Şereflikoçhisar ilçesine 2017, Haymana ilçesine 2019, Bala ve Kalecik ilçelerine 2020 yılında genişletmiştir. Bu ilçelerden Kalecik'e CNG yöntemi ile, diğerlerine ise boru gazı ile yatırım yapmıştır. Hâlihazırda doğal gaz erişiminin bulunmadığı beş ilçe olan Ayaş, Çamlıdere, Nallıhan, Güdül ve Evren ilçelerine de 2021 yılında dağıtım altyapısını genişletmeyi planlamaktadır.

Şirket'in Şubat 2016'da münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek bir GYO'ya dönüşmek suretiyle Şubat 2016 itibarıyla Şirket'in kazancı kurumlar vergisinden istisna hâle gelmiştir. İşbu İzahname'nin 10.2.3 numaralı bölümünde *GYO Statüsü* başlığı altında açıklandığı üzere, kurumlar vergisi istisnasının münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO'lar kapsamadığını belirten düzenlemeye ilişkin yargılama süreci devam etmekle birlikte Şirket vergi beyannamelerini istisna kapsamında vergiden istisnalsı olarak vermekte ve vergi ödememektedir. Bu sebeple Şirket, dağıtılabilir gelirinin %100'ünü temettü olarak dağıtmayı amaçlayan cazip bir temettü politikasının uygulanmasını öngörmektedir.

Şirket Stratejisi

Şirket'in hedefi aşağıdaki iş stratejilerini uygulamak suretiyle nakit temettü ödeyebilme yetisini en üst seviyeye çıkarmak üzere, güçlü nakit üretimi ile büyümeye ve marjın korunmasına odaklanmaktadır.

Teknoloji yatırımlarına odaklanmak

Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısının verimlilik ve güvenilirliğini arttıracak yeni teknolojik uygulama ve çözümler geliştirmek suretiyle hizmet kalitesini arttırmayı hedeflemektedir. Bu doğrultuda, dağıtım altyapısı modernizasyon programı kapsamında, tüm A, B ve C Tipi İstasyonların daha etkin bir şekilde izlenmesini sağlamak amacıyla, modern SCADA sistemini geliştirmiştir. Şirket ayrıca yeni mekanik sayaçlara geçişi kolaylaştırmak için, araştırma ve geliştirme faaliyetleri ile pilot programlara yönelik yatırımlar yapmıştır. Bu strateji kapsamında Şirket, 2021 yılsonuna kadar yaklaşık 260.000 eski nesil elektronik sayacı yenilenmesi ve 240.000 yeni sayaç ile toplam 500.000 yeni sayaç kullanımını hedeflemekte ve 2026 yılsonuna kadar 578.260 adet eski nesil elektronik sayacın yenilenmesi için çalışmaktadır. Bu çalışma ile ölçüm güvenliğini arttırmanın yanı sıra sayaç yatırımlarından dolayı tarife metodolojisi gereği getiri sağlayacaktır.

Organik büyümede karlılığı gözetmek

Şirket'in hedefi, Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesinde 2020 yılında 1,9 milyon olan müşteri sayısını 2026 yılısonuna kadar doğal gaz dağıtım hattının organik bir şekilde genişletilmesi suretiyle 2,272 milyon müşteriye ulaştırmaktır. Şirket hedeflerine göre bu müşterilerin 2,158 milyonu mesken müşterisi, kalan 114.000 adedi ise mal ve hizmet üreten müşterilerden (ticari ve sınai müşteriler) meydana gelmesi beklenmektedir. Yine aynı şekilde Şirket, 2020 yılısonunda 3,504 milyar m³ olan doğal gaz satış hacmini 2026 yılısonunda 4,368 milyar m³ hacmine çıkarmayı hedeflemektedir. Hedeflenen bu hacimde, mesken müşterisi başına yıllık 1.050 m³, mal ve hizmet üreten müşteri (ticari ve sınai müşteri) başına ise yıllık 17.500 m³ hacminde tüketim yapılması beklenmektedir.

Şirket yüksek ve/veya çabuk getirili projelere yatırım yapmak istemektedir; bu kapsamda Ankara'nın merkezini çevreleyen yedi banliyö de dâhil olmak üzere komşu belediyelere gaz arzı sağlanması, Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesi genelinde yeni bağlantılar geliştirilmesi suretiyle gaz hacimlerinin artırılması planlanmaktadır.

Şirket'in yönetim kadrosu, Şirket'in Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesindeki münhasır dağıtım haklarından yararlanarak Şirket'in mevcut operasyonel kapsamını sürekli olarak geliştirmeyi ve doğal gaz dağıtım altyapısını Ankara'da gaz sağlanmayan bölgelere ulaştırmayı amaçlamaktadır. Bu çerçevede 2017 yılında Şereflikoçhisar ilçesine, 2019 yılında Haymana ilçesine, 2020 yılında Bala ve Kalecik ilçelerine ilk defa yatırım yapılmıştır. Bu yatırımlar devam etmektedir. 2021 yılında yine ilk defa Ayaş, Evren, Çamlıdere, Güdül ve Nallıhan ilçelerine yatırım yapılacaktır.

2022 ile başlayan yeni tarife döneminde Şirket'in sistem kullanım bedellerinin hesaplanmasında DVT dikkate alınacak olduğundan, organik büyümenin 2021 ve sonrasına planlanmasının Şirket'e uygulanacak sistem kullanım bedelleri üzerinde pozitif yönlü bir etki yaratması beklenmektedir. EPDK tarafından yayınlanan Doğal Gaz Piyasası Dağıtım Faaliyeti Yatırımlarına İlişkin Usul ve Esaslar uyarınca, söz konusu dönemde DVT hesaplamasında dikkate alınacak temel yatırım kategorileri şunlardır: (i) boru hattı yatırımları, (ii) hat vana yatırımları, (iii) RMS yatırımları, (iv) şehir besleme hattı yatırımları, (v) servis hattı yatırımları, (vi) münferit hat yatırımları, (vii) sayaç yatırımları, (viii) CNG ve LNG tesis yatırımları, (ix) şebeke yenileme yatırımları ve (x) kazı, ruhsat, harç giderleri, kamulaştırma giderleri, üst kaplama giderleri, kontrol şirketi maliyetleri, katodik koruma giderleri ve SCADA, haritalama ve coğrafi bilgi sistemleri yatırımları ile hat ve tesislerin devralınması neticesinde doğan giderler gibi yatırım harcaması niteliğindeki diğer yatırımlar.

Organik büyüme stratejisi kapsamında Şirket'in yönetim kadrosu, doğal gaz dağıtım hattının modernizasyonu ve sayaç altyapısının yenilenmesi yoluyla mali açıdan rekabetçi yapısını sürdürmeyi planlamaktadır. Şirket, Ankara bölgesine odaklanarak 2021 yılısonuna kadar yaklaşık 2 milyon müşteriye ulaşmayı ve 2021 sonrası komşu bölgelerde gaz dağıtım altyapısı geliştirme hedeflemektedir. Bu doğrultuda, Şirket içinde bulunduğumuz 2021 yılı ve yeni tarife dönemini kapsayan önümüzdeki altı yıl içinde (2021-2026), 2.356.000.000 TL'lik yatırım harcaması ile yeni ilçelere doğal gaz getirerek 374.000 yeni müşteriye ulaşmayı hedeflemekte ve söz konusu dönem sonunda bu yeni müşterilerin 392,7 milyon m³/yıl doğal gaz tüketmesini öngörmektedir.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla net satış tutarları, 2018, 2019, 2020 yılları için sırasıyla 3.035.622.626 TL; 4.058.776.051 TL ve 5.034.842.325 TL olmuştur. Bu tutarların tamamı doğal gaz dağıtım

ve taşıma faaliyetlerinden elde edilmiş olup, bu faaliyetlerin tamamı Ankara il sınırları içerisinde yapılmıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

(TL)	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
Mesken Abonelerine Gaz Satışı	1.884.282.676	2.446.449.296	3.177.658.040
Mal ve Hizmet Üreten Abonelere Gaz Satışı	937.361.029	1.321.002.411	1.505.741.876
Şebeke Genişleme ve Yenileme Gelirler	139.645.398	233.281.684	298.826.867
Gaz Taşıma Gelirleri	48.074.163	40.213.893	35.653.015
Bağlantı Bedelli Gelirleri	16.688.643	21.423.966	25.069.325
Diğer Gelirler	21.531.305	17.200.899	18.327.617
Fatura Düzeltmeleri (-)	11.960.588	20.796.098	26.434.415
Toplam Hasılat	3.035.622.626	4.058.776.051	5.034.842.325

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

(TL)	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Mesken abonelerine gaz satışı	1.884.282.676	2.446.449.296
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	937.361.029	1.321.002.411
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	132.474.935	232.580.190
Gaz taşıma hizmet gelirleri	48.074.163	40.213.893
Bağlantı bedeli gelirleri	16.688.643	21.423.966
Diğer gelirler	21.531.305	17.200.899
Fatura düzeltmeleri (-)	(11.960.588)	(20.796.098)
Toplam Hasılat	3.028.452.163	4.058.074.557

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2’de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

7.1.1 ve 7.2’de sayılan bilgilerin işbu İzahname’nin 5. bölümünde belirtilen Şirket’in faaliyet gösterdiği sektörel ve Şirket’e ilişkin risklerden olumsuz etkilenme ihtimali bulunmaktadır.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Önemli Sözleşmeler

Şirket’in önemli sözleşmelerine ilişkin bilgi, işbu İzahname’nin 22 Numaralı başlığında açıklanmaktadır.

Ruhsatlar, Lisanslar ve Kalite Belgeleri

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızıllırmak Mahallesi, Ankara Üniversitesi Cad.
No:13/A, Beştepe/Yayı / Ankara
Başkent / T.C. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Söğütözü Mahallesi Tepebaşı Yolu
Demirtepe Sok. No: 1 Kat: 5
Beşiktaş / İstanbul



TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı
No:4 Kavacık-Beykoz / İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi No: 37 030 4166

Şirket, EPDK tarafından düzenlenen ve Şirket'e 31 Ağustos 2037 tarihine kadar 30 yıl süreyle Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları içinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasıran doğal gaz dağıtım hakkı veren DAG/1298/162 sayılı ve 31 Ağustos 2007 tarihli doğal gaz dağıtım lisansına sahiptir. Doğal gaz dağıtım lisansı çerçevesinde, Şirket'e yüklenen kanuni bir yükümlülük olan Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırlarındaki imarlı alan içindeki tüm müşterileri Şirket'in doğal gaz dağıtım hattına bağlama yükümlülüğü, 17 Ocak 2010 tarihinde sona ermiştir. Bu tarihten sonra, Şirket ancak söz konusu taleplerin teknik ve ekonomik açıdan uygulanabilir olması halinde, bağlantıyı gerçekleştirmektedir. Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansı, lisans ücretleri, fiyatlandırma tarifeleri ve Şirket'in hakları ve yükümlülüklerine ilişkin hem genel hem de özel şartlar ve koşullar içermektedir.

Şirket, ilgili mevzuat tahtında, doğal gaz dağıtım lisansının düzenlendiği tarihten itibaren 18 ay içinde, ISO 9001 kalite yönetim sistemi, ISO 14001 çevresel yönetim sistemi ve OHSAS 18001 işyeri sağlığı ve güvenliği değerlendirme serisi sistem belgelerini oluşturmakla ve işlevsel hale getirmekle mükellef tutulmuştur. Bu doğrultuda Şirket, kalite sistemlerine ilişkin olarak ISO 9001(2008) sertifikası, çevresel yönetim sistemlerine ilişkin olarak ISO 14001 (2004) sertifikası ve işyeri sağlığı ve güvenliği yönetimi sistemlerine ilişkin olarak OHSAS 18001 (2007) sertifikası almaya hak kazanmıştır. Bu belgelerden ISO 14001 (2004), ISO 9001 (2008) ve OHSAS 18001 (2007) sertifikaları 20 Mayıs 2022 tarihine kadar geçerlidir.

Buna ek olarak, Doğal Gaz Piyasası Lisans Yönetmeliği'nde yapılan 1 Mart 2016 tarihli değişikliğin ardından, doğal gaz dağıtım şirketleri ISO 27001 bilgi güvenliği yönetim sistemini oluşturmak ve işlevsel hale getirmekle mükellef hale gelmiştir. Şirket bu yükümlülüğünü ISO 27001 bilgi güvenliği yönetim standardına tam uyum sağlamak ve 13 Ekim 2016 tarihinde ISO 27001 sertifikasını almaya hak kazanmakla yerine getirmiştir. Şirket, ISO 27001 bilgi güvenliği yönetim standardına tam uyum durumunu muhafaza etmeyi hedeflemektedir.

Şirket ayrıca Mayıs 2019'da ISO 10002:2018 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi belgesini almaya hak kazanmıştır. Bu belge de 20 Mayıs 2021 tarihine kadar geçerlidir. Şirket sayılan belgeleri süresi bitiminde yenileyecektir.

Bilgi Teknolojileri

Bilgi teknolojileri (IT) Şirket'in etkin biçimde faaliyet gösterebilmesi açısından önem arz etmekte olup, Şirket'in IT sistemi, ileri güvenlik sistemleri ve operasyonel destek ile Şirket'in faaliyetlerini desteklemektedir. Bu doğrultuda Şirket, 2013 yılından itibaren IT sistemine yönelik önemli yatırımlar yapmaya karar vermiş, Eylül 2014'te, iki faz halinde uygulanacak ve Şirket'in operasyonel ihtiyaçlarına göre şekillendirilmiş IT geliştirme projesi kapsamında SAP sistemleri ile çalışmaya başlamıştır.

Bu projenin birinci aşaması, kaynak yönetimi, bakım, envanter yönetimi, depo yönetimi, satış ve dağıtım, insan kaynakları, hazine ve nakit akışı yönetimi ile kalite ve müşteri yönetimine ilişkin entegre bir sistemin kurulmasından ibaret olup, Mayıs 2015'te faaliyete girmiştir. İkinci aşamada, Şirket, kurumsal kaynak planlaması, abone yönetimi, coğrafi bilgi sistemleri, doküman ve belge yönetimi, cihaz yönetimi, saha yönetimi, cihaz ve sayaç yönetimi, hukuk, portal ve tesisat yönetimi gibi dağıtım sektörüne ilişkin IT uygulamalarının yanında mobil teknolojilere odaklanmış ve saha faaliyetlerini, GPS ve GPRS bağlantısı içeren, IT sistemine entegre mobil el terminalleri ile takip etmeye başlamış ve bu aşama Şirket'in mobil el terminalleriyle elektronik ve mekanik sayaçları okumasına, doğal gaz tüketiminin hesaplamasına ve sattığı doğal gazı gerçek zamanlı olarak faturalandırması ve faturaları yazdırmasına imkân vermiştir.

Mobil el terminallerine ek olarak Şirket, GPS tarafından takip edilen ve İMA Bilgi Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından Şirkete özel olarak imal edilen el terminalleri ve entegre SAP IT sistemine bağlantılı Android mobil cihazlar kullanmaktadır. Mobil cihazlar ve el terminallerine ilişkin yazılımlar Şirket içinde geliştirilmektedir. Bu projenin ikinci aşaması olarak, Şirket'in Entegre Bilgi Teknolojisi Sistemleri ("İITS") 1 Haziran 2016 tarihinde faaliyete geçmiştir. İITS ile birlikte, Şirket'in ana yazılım çözümleri, SAP ve Oracle gibi global ölçekte kullanılan ve tanınmış standart yazılım paketlerine dayalı hale gelmiştir. Tüm SAP sistemleri 2,2 milyon müşteriyi kapsayacak şekilde lisanslandırılmış olup, lisans bakımları düzenli olarak yapılmaktadır. Şirket, IT sistemlerinin, operasyonel etkinlik ve kontrolün geliştirilmesi için temel bir araç olduğu kanaatindedir. Nitekim yakın zamanda, idari hazırlık sürelerinin günlerden dakikalara indirilmesi ve GPS üzerinden sahada faaliyet gösteren çalışanların tam olarak yerlerinin tespit edilmesi amacıyla uygulamaya entegre edilen saha gücü mobilitesi (Field Force Mobility) projesi Şirket'in IT yatırımlarının vizyonunu yansıtmaktadır.

Şirket; iş süreçleri anlamında yenilediği iş yapma disiplinlerinin yanı sıra kullandığı veri merkezi, sunucular ve veri saklama ünitelerinde de yenileme çalışmalarının tamamını 2017 yılı içerisinde tamamlamış ve etkin bir veri merkezi üzerinde koştan, iş sürekliliği esaslı yaklaşımını yedekli yapılar üzerine yerleştirmiştir. Şirket, tüm ilçelerdeki basınç istasyonlarının gerçek zamanlı operasyonel kontrolü ve takibi için, bir sanai otomasyon kontrol sistemi olan SCADA'yı kullanmaktadır. Şirket, RMS-A'ların gerçek zamanlı operasyonel kontrolü ve takibi ve RMS-B ile RMS-C'lerin takibi için genel merkezinde SCADA sisteminden istifade etmektedir. Tüm RMS-A'larda ve bazı RMS-B'lerde kapalı devre kamera sistemi bulunmaktadır. İlgili EPDK mevzuatınca zorunlu olduğu üzere, Şirket, IT sistemlerinde muhafaza edilen tüm operasyonel verileri SCADA sistemi tarafından takip edilen ve saklanan veriler ile birlikte, yedeklemektedir. Aynı zamanda tüm veriler İstanbul'da bulunan Acil Durum Merkezi'ne senkron olarak iletilmektedir.

Şirket, hâlihazırda devam eden, iş süreçleri için IT verimliliğini artırma çabalarının yanında, iş ve faaliyetlerde verimlilik ve sürdürülebilirliğin sağlanması amacıyla 2017'de veri merkezi, sunucular ve veri depolama birimlerinin yenileme çalışmalarını da tamamlamıştır. SAP entegrasyon çalışmalarının yanı sıra Şirket, coğrafi bilgi sistemlerinin tümünü, saha süreçleriyle birlikte, yeniden düzenlemiş envanterini dijital hâle getirmiştir. 2016 yılında başlayan, arşiv ve basılı materyal dijitalleştirme sürecinin tamamı 2020 yılında sona ermiş olup, bu projede Özelleştirme sonrası işlem gören tüm müşteri sözleşmeleri ve iç tesisat projelerinin taranarak dijitalleşmesi sağlanmıştır. Yine aynı projede; aktif sözleşmelerin de SAP - doküman yönetim sistemine yapay zeka temelli bir uygulama ile tanıtılarak aktarılması ve çevrim içi sözleşme tarama projesi ile dijitalleşmesi sağlanmıştır.

Şirket 2017 yılında yeni lokasyonunda 1,8 milyon ABD Doları bütçeli yeni bir IT yatırımını gerçekleştirmiştir. Böylece ileri teknolojiye sahip otomasyonlar ile izlenen, alarm uygulamaları ile bezenmiş, veri iletişiminden, enerjiye ve iklimlendirmeye kadar uzanan yedekli bir yapıyı %99,8 kesintisiz hizmet verebilecek teknoloji ile sağlamaya başlamıştır. 2018 yılından bu yana Şirket; yeni veri merkezinde, ileri teknolojik cihazlar, sunucular ve santral sistemleri ile yönetildiği gibi bina ve bölgeler tarafında canlı izlenebilen toplam 343 adet kamera ve izleme sistemi ile donatılmıştır. Bu projede uçtan uca CISCO ürün gamı ile ilerlenmiş olup, 97 adet CISCO anahtar ve 400 adet IP telefon uygulaması CISCO santraller üzerine işlenmiştir. 550 adet istemci (bilgisayar) ve 224 adet sanal / fiziksel sunucu parkını başarı ile yöneten IT ekibi tüm noktalarında Kaspersky End Point güvenlik çözümünü tercih etmiştir.

SAP CRM sistemleri üzerinde çalışan uygulama ile SAP Müşteri Hizmetleri, Borç Takip Sistemi ve ihtar süreci de başarı ile işletilmektedir. Süreç göre son ödeme hatırlatmadan kesme bildirimlerine kadar birçok arama robot aramalar marifeti ile gerçekleştirilmektedir.

Ayrıca Şirket, 13 Ekim 2016 tarihinde, ISO 27001 bilgi güvenliği yönetim standardına tam uyum sağlamış ve Doğal Gaz Piyasası Lisans Yönetmeliği çerçevesinde bir gereklilik olan ISO 27001 belgesini almıştır. 20 Mayıs 2022 tarihine kadar geçerli olan bu sertifika ile IT süreçlerinin ve envanterlerinin tamamı gerekli denetim süreçlerine tabi tutulmaktadır. Şirket, Barikat İnternet Güvenliği Bilişim Ticaret Limited Şirketi ile akdettiği, 31 Temmuz 2015 tarihli sözleşme uyarınca, bilgi güvenliği yönetimi ve ISO 27001 danışmanlık hizmetlerinin yanı sıra, güvenlik duvarı ve veri koruma sistemi danışmanlık hizmetleri almaktadır.

2020 yılında Şirket tüm saha mobil iş emri ve okuma sürecini yeniden tasarlamış olup, paralelinde okuyucu ve saha çalışanlarının kullanmış olduğu cihazların tümünü yenilemiştir. Bu bağlamda Motorola ve IMA ile yaptığı yeni anlaşma ile 650 adet donanım Şirket envanterine dâhil edilmiştir. Böylece sahada etkin saha okuma, açma, kesme ve bildirim süreçleri yeni yazılım ve donanım ile daha hızlı gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Günde ortalama 160.000 sayaç okuma ve 250.000 fatura tahsilatı kapasitesine ulaşılmıştır. Böylece okuma periyodu üzerinde yapılan iyileştirme ile gerek ön ödemeli gerekse sonradan ödemeli tüm sayaçların BOTAŞ ödeme dönemi öncesi nakit akışını sağlayacak şekilde etkin okunması çalışması sağlanmıştır. İş gücü ve operasyon yönetimi de yine aynı yazılım ile SAP sistemine entegre olarak çalışmaktadır.

Şirket, 2020 yılında ortaya koyduğu ve pandemi ile kullanımında hızla artış olan mobil abone projesi ile SAP uygulamasını çalışanları ve saha uygulamalarının yanı sıra müşterilerine de kullanırmaya başlamıştır. SAP sistemine entegre, çağrı ve müşteri yönetimi süreçleri ile pandemi süresince Şirket %100 online olarak sunduğu müşteri hizmetleri mobil servisleri ile kesintisiz hizmet verebilmektedir. Özellikle yeni sözleşme, sözleşme değişikliği, sözleşme feshi, müşteri borç sorgusu, fatura sorgu ve uzaktan ödeme gibi temel süreçler ile her türlü bilgi akışının sağlandığı dijital mobil uygulamasını tüm mobil platformlarda müşterilere sunulmuştur. 170.000 üyesi bulunan uygulama üzerinden 96.000 adet sözleşme süreci yönetilmektedir. Uygulama ile pandemi sürecinde 42.471 adet gaz kullanım sözleşmesi ve 11.523 adet sözleşme feshi gerçekleştirilmiştir. E-devlet Projesi Entegrasyonu ile de 2020 sonuna kadar 47.560 adet gaz kullanım sözleşmesi ve 57.569 adet fesih işlemi gerçekleştirilmiştir. Böylece Şirket müşterilerinin dijital kanallar üzerinden servislere erişimi sağlanmıştır.

Şirket sahip olduğu SCADA sistemi sayesinde tüm şebekeyi anlık olarak izleyebilmekte ve gaz akışına gerekli müdahaleleri ivedilikle yapabilmektedir

2021 yılında ise Şirket; uzaktan sayaç okuma, regülatör takip projesi, dijital kasa, online randevu, bilgi güvenliği ve kişisel verilerin korunması gibi temel teknoloji yatırımlarını hedefleri arasına almıştır.

Aşağıdaki tablo, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in IT altyapısına ilişkin bilgileri ortaya koymaktadır.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	2019	2020
SCADA tarafından izlenen RMS-A'ların sayısı	14	14	14
SCADA tarafından izlenen RMS-B'lerin sayısı	97	96	120
SCADA tarafından izlenen RMS-C'lerin sayısı	745	745	653

Fikri Mülkiyet

Şirket, dâhili ve harici iletişimlerinde, kurumsal kimlik ve faturalarında kullandığı marka ve logosunun korunması için ticari marka korumasına dayanmaktadır. Şirket'in "Başkentgaz" markası ve logosu, 2027'ye kadar Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde tescillidir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in sahip olduğu herhangi bir patent, telif hakkı veya endüstriyel tasarım veya bekleyen herhangi bir ticari marka

başvurusu bulunmamaktadır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Şirket'in içinde bulunduğu sektöre dair bilgiler için ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından Türkçe olarak hazırlanan Teknik Danışman Raporu'ndan, Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nden elde edilen bilgilerden, EPDK 2019 Yılı Sektör Raporu'ndan ve TÜİK verilerinden yararlanılmıştır.

ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından Türkçe olarak hazırlanan Teknik Danışman Raporu, işbu İzahname Ek 6'da, Şirket'in internet sitesinde (www.baskentdogalgaz.com.tr) "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde ve KAP'ta yer almaktadır.

7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kızılırmak M.Ü. Caddesi / Ankara
No:13/11 / D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu
Demirport Sok. No:1 / Kat:337
Beşiktaş / İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
Rüzgarlıbağ Sırtı Çıkmaşı
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL
Beykoz Vergi Dairesi 037 030 4166

sağlamak ve hava kirliliğini önlemek amacıyla, EGO, havagazı dağıtım altyapısını doğal gaz dağıtım altyapısına dönüştürmeye başlamış ve Türkiye’de doğal gaz dağıtım hizmeti vermeye ilk olarak Ankara’da başlamıştır. 1991 yılında, Ankara’da doğal gaza erişimi arttırmak amacıyla ilk iletim altyapısı genişletme projesi başlatılmış, bunu 2006 yılında tamamlanan beş adet ek iletim altyapı genişletme projesi takip etmiştir.

Başkentgaz, 15 Haziran 2007 tarihinde Doğal Gaz Piyasası Kanunu’nda yürürlüğe giren değişiklik tahtında EGO’nun bölünmesi yoluyla kurulmuştur ve bu değişiklikle, hâlihazırda EGO tarafından yürütülen doğal gaz dağıtım faaliyetleri Başkentgaz’a devredilmiştir. Şirket, 31 Ağustos 2007 tarihinde EPDK’dan Ankara’da doğal gaz dağıtım yapma yetkisi veren doğal gaz dağıtım lisansını almış ve daha önce EGO tarafından yürütülmekte olan Ankara’daki tüm doğal gaz dağıtım faaliyetlerini ve bu faaliyetlere ilişkin tüm aktif ve pasifleri devralmıştır. Bölünme işleminin ardından Şirket, Ankara’da faaliyet gösteren ayrı bir doğal gaz şirketi olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin iştiraki olarak faaliyetlerine devam etmiştir. Şirket’in doğal gaz dağıtım lisansı 30 yıllık süre için verilmiş olup, 31 Ağustos 2037 tarihine kadar geçerlidir.

EGO’nun 2007 yılındaki bölünmesine ilaveten Doğal Gaz Piyasası Kanunu’nun tadil edilmesi, söz konusu tadilin ardından iki yıl içinde Başkentgaz’ın özelleştirilmesini kolaylaştırmıştır. İlk özelleştirme teşebbüsü, 2008 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirilmiş, ancak ihaleyi kazanan tarafın gerekli teminatı sağlayamaması nedeniyle süreç iptal edilmiştir. 2009 yılında, Şirket paylarının %80’i Özelleştirme İdaresi’ne devredilmiş ve 2010 yılında Özelleştirme İdaresi’ne ait olan Şirket payları için ikinci bir özelleştirme ihalesi başlatılmıştır. Bu süreçte Şirket paylarının kalan %20’si Ankara Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde kalmaya devam etmiştir. İkinci özelleştirme süreci de, kazanan ihale katılımcısının ihaleden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi sonucunda iptal olmuştur. 2012 yılında, üçüncü özelleştirme teşebbüsü başlatılmış bu teşebbüs de ihale katılımcısının açık arttırmadan çekilmesi sebebiyle iptal olmuştur. Üçüncü başarısız özelleştirme teşebbüsünün ardından, potansiyel ihale katılımcılarını teşvik etmek amacıyla, Şirket paylarının o esnada Ankara Büyükşehir Belediyesi’ne ait olan kalan %20’si de 2012 yılının sonlarına doğru Özelleştirme İdaresi’ne devredilmiştir.

Şirket paylarının geri kalanının da Özelleştirme İdaresi’ne devredilmesinin ardından, Eylül 2012’de dördüncü özelleştirme girişimi başlatılmıştır. 25 Ocak 2013 tarihinde gerçekleşen açık arttırmada Torunlar Gıda, sunduğu 1.162 milyon ABD Doları tutarındaki ihale teklifi doğrultusunda, Şirket paylarının %100’ünü devralmaya hak kazanmıştır. 31 Mayıs 2013 tarihinde, Başkentgaz paylarının devralınması için kurulan özel amaçlı bir şirket olan Torunlar Enerji ile Özelleştirme İdaresi arasında akdedilen hisse devir sözleşmesi ile Torunlar Enerji Şirket paylarının %100’ünü devralmıştır.

Şubat 2016’da Şirket, yapısını, Türkiye’de türünün ilk örneği olan münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO’ya dönüştürmüş ve Şirket, SPK tarafından denetlenen, SPKn ve ilgili SPK mevzuatına tabi bir kuruluş olmuştur.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Yoktur.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1 İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dâhil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Taşınmazlar

Şirket'in önemli taşınmazları, doğal gaz dağıtım varlıkları ve Gölbaşı ilçesinde bulunan RMS-A'ya ilişkin arsa, depo ile Gölbaşı ilçesi Koparan mevkiinde bulunan yaklaşık 100 dönümlük boş arsalar da dâhil olmak üzere Şirket gayrimenkullerinden müteşekkildir.

Şirket, RMS'lere ilişkin bütün altyapının ve dağıtım hattının tamamının malikidir, ancak RMS'lerin konumlu olduğu arsaların çoğunluğu ile dağıtım ağlarının konumlu olduğu arsaların tamamı üçüncü kişilerin mülkiyetindedir. Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun 12'nci maddesi gereğince, Kanun'da öngörülen faaliyetlerin gerektirmesi hâlinde Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde kamulaştırma, kamuya ait araziler üzerinde mülkiyetin gayri ayni hak tesisi veya kiralama suretiyle doğal gaz şebekesi inşa edilebilmektedir. Kamulaştırma yapılması durumunda taşınmazın mülkiyeti Hazine'ye, kullanma hakkı ise lisans süresi boyunca dağıtım şirketine ait olmaktadır. Kullanma hakkı tesis edilmesi hâlinde de geçerlilik süresi lisans ile sınırlıdır. Mevzuat gereği doğal gaz şebekeleri kamulaştırılan alanlara inşa edilir. Bu sebeple istasyonlar (RMS A, B ve C) kullanma hakkı alınarak kamuya ait alanlara ya da ilgili belediyelerden izin alınarak kamuya ait mülkiyetsiz, imar planında teknik alan, yeşil alan ya da park olarak belirlenen yerlere konumlandırılmaktadır. Ayrıca yapılan tüm istasyonlar ve dağıtım hatlarının imar planlarına işlenmesi sağlanmaktadır. Şirket'e ait 3 adet RMS A'nın yer aldığı taşınmazların mülkiyeti kamuya ait olup kullanma hakkı Şirket'e verilmiştir ve 1 adet RMS A ise, Başkent OSB ile protokol yapılarak OSB içine konumlandırılmıştır.

Diğer RMS'lere ilişkin kalan tüm sahalar üçüncü kişilerin mülkiyetindedir. Dolayısıyla Şirket, sahibi olmadığı RMS-B, RMS-C ve dağıtım hatlarının bulunduğu arsaları, ilgili arsalar üzerinde Şirket lehine tesis edilmiş ve süresi lisans süresince 100 yıla kadar çıkan intifa haklarına istinaden kullanmaktadır. Şirket, ücretsiz olarak kullandığı RMS-C'lerin konumlu olduğu arsalar hariç, söz konusu intifa haklarına ilişkin olarak özel teşebbüslere kira ödemekte ve Hazine arazilerinin kullanımı için ise Hazine'ye ecrimisil ödemektedir. Ayrıca doğal gaz dağıtım altyapısını genişletmek üzere Şirket, özel teşebbüslere ait olan bazı arsaların kamulaştırılmasını, söz konusu özel teşebbüslere kamulaştırma fiyatının ödenmesi karşılığında, EPDK'dan talep eder.

Şirket'in kayıtlı ticari merkezi Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya, Ankara adresinde bulunmaktadır. Şirket, bu taşınmazı, Şirket ile Torunlar Enerji arasındaki 10 Ağustos 2016 tarihli kira sözleşmesi çerçevesinde kullanmaktadır. Bu sözleşme uyarınca, Torunlar Enerji, Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O.'dan geri kiralama (leaseback) sözleşmesi yoluyla kullanım ve tasarruf hakkını devraldığı taşınmazı Şirket'e kiralamaktadır. Ayrıca, Şirket'in bölgedeki yoğun abone işlemlerinin karşılanması ve saha hizmetlerinin optimizasyonu amacıyla kullandığı Altındağ'da bir hizmet binası bulunmaktadır; Şirket hizmet binasını Torunlar Enerji ile Şirket arasındaki kira sözleşmesi uyarınca Ocak 2020'den beri kullanmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolarına göre 10.703.545 TL tutarında arazi ve arsası, 3.159 TL tutarında taşıtları, 3.817.941 TL tutarında demirbaşı ve 12.007.970 TL tutarında özel maliyeti olmak üzere toplam 26.532.615 TL maddi duran varlığı bulunmaktadır. Şirket'in aktifinde bulunan arsa ve arazilere ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Sahip Olunan Arsa ve Arazilere İlişkin Bilgiler

SAYI	Cinsi	Edinildiği Yıl	Ada Parsel	m ²	Mevkii	Kullanım Amacı
1.	Arsa	11.05.2016	2811/30	89	Çankaya	Reglaj istasyonu
2.	Arsa	7.03.2019	26359/7	179	Çankaya	Reglaj istasyonu
3.	Kargir Bina, Kargir Kost Bina	11.05.2016	16580/2	112.163,37	Etimesgut	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu (4.200 m ² 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
4.	Arsa	30.04.2018	49214/6	1.593,00	Etimesgut	Reglaj istasyonu
5.	Arsa	30.04.2018	48615/2	2.371,02	Etimesgut	Reglaj istasyonu
6.	Arsa	2.05.2016	1557/2	279,00	Altındağ	Reglaj istasyonu
7.	Tarla	28.12.2020	/1383	401,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
8.	Tarla	28.12.2020	/1385	401,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
9.	Tarla	28.12.2020	/1387	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
10.	Tarla	28.12.2020	/1389	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
11.	Tarla	28.12.2020	/1390	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
12.	Tarla	18.10.2012	/1391	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
13.	Tarla	18.10.2012	/1392	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
14.	Tarla	18.10.2012	/1393	190,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
15.	Tarla	18.10.2012	/1394	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
16.	Tarla	18.10.2012	/1397	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
17.	Tarla	18.10.2012	/1399	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu
18.	Tarla	18.10.2012	/1402	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu
19.	Tarla	18.10.2012	/1404	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
20.	Tarla	18.10.2012	/1405	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
21.	Tarla	18.10.2012	/1406	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
22.	Tarla	18.10.2012	/1407	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
23.	Tarla	18.10.2012	/1408	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
24.	Tarla	18.10.2012	/1412	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi

25.	Tarla	4.10.2019	/1413	300,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
26.	Tarla	4.10.2019	/1419	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
27.	Tarla	18.10.2012	/1421	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
28.	Tarla	18.10.2012	/1422	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
29.	Tarla	28.12.2018	/1423	158,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
30.	Tarla	18.10.2012	/1428	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
31.	Tarla	18.10.2012	/1429	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
32.	Tarla	18.10.2012	/1432	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
33.	Tarla	18.10.2012	/1437	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
34.	Tarla	18.10.2012	/1438	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
35.	Tarla	18.10.2012	/1439	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
36.	Tarla	18.10.2012	/1447	340,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
37.	Hali Arazi	7.10.2011	5559/2	918,00	Keçiören	Reglaj istasyonu (257,20 m ² 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
38.	Tarla	16.05.2016	6768/8	413,00	Keçiören	Reglaj istasyonu (150 m ² 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
39.	Arsa	7.10.2011	4086/6	110,00	Keçiören	Reglaj istasyonu
40.	İçinde Evi Olan Sebze Bahçesi	25.04.2016	9020/1	1.440,00	Mamak	Reglaj istasyonu (450 m ² 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
41.	Arsa	11.05.2016	44326/3	5.278,00	Yenimahalle	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu (2.500 m ² 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
42.	Arsa	11.05.2016	60615/1	100,00	Yenimahalle	Reglaj istasyonu (30 m ² 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
43.	Arsa	8.05.2009	113801/1	6.427,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki arsa
44.	Arsa	3.07.2019	113816/11	1017,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki arsa
45.	Tarla	3.07.2019	124652/30	23.789,65	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki tarla
46.	Tarla	10.10.2008	/207	28.600,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki tarla
47.	Tarla	27.12.2007	/254	19.263,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki tarla
48.	Arsa	8.05.2009	113792/(1-10)	11.006,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki arsa
49.	Arsa	8.05.2009	113794/(1-12)	14.012,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki arsa

* Şirket'in 31.12.2020 tarihli finansal tablolarına göre toplam 10.703.545 TL tutarında arazi ve arsası bulunmaktadır.

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Şirket tarafından yürütülen doğal gaz dağıtım faaliyetleri, başta çevrenin korunması ve işyeri sağlık ve güvenliği konularına ilişkin olmak üzere, geniş bir yelpazeyi içeren çevre kanunları ve düzenlemelerine tabidir. Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini ilgilendiren ana çevre mevzuatı, risk değerlendirme düzenlemeleri, işyeri sağlık ve güvenliği eğitimi düzenlemeleri, işyeri sağlığı ve güvenliği düzenlemelerinin yönetimi, patlamaların önlenmesi ve patlamalardan korunma düzenlemeleri, acil durum müdahale ve yangından koruma düzenlemeleri, sızıntı yönetimi düzenlemeleri ve çevresel gürültü yönetimi düzenlemelerini içermektedir.

Doğal gaz dağıtımına ilişkin başlıca çevre mevzuatı Çevre Kanunu ve başta ÇED Yönetmeliği ve 10 Eylül 2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği (“Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği”) olmak üzere Çevre Kanunu çerçevesinde yayımlanan diğer yönetmeliklerdir. Çevre Kanunu, çevre koruma gerekliliklerinin ve bu gerekliliklere uymamanın sonuçlarının genel çerçevesini ortaya koyar. Çevre Kanunu ve tabi olunan diğer yönetmelikler tahtında, ilgili merciler çevre denetimleri yapabilmekte ve herhangi bir ihlale ilişkin para cezaları verebilmektedir. Çevre Kanunu’nu ihlal eden herhangi bir faaliyet durdurulabilir. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği, temelde çevresel ruhsat ve izinlerine ilişkin usul ve gereklilikleri düzenler. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği tahtında, yönetmelik ekinde sıralanan proje ve faaliyetlerle iştigal eden şirketler, öncelikle geçici faaliyet belgesi almak, daha sonra, geçici faaliyet belgelerinin düzenlenme tarihinden itibaren bir yıl içinde ise, duruma göre çevre izni veya çevre ruhsatı almak zorundadır. Belirli bir tesisin faaliyetleri için gerekli olan tüm çevre izinleri (örn. emisyon izni, atık su izni, gürültü izni ve tehlikeli atık izni) tek bir çevre izni veya çevre ruhsatı ve lisansı çerçevesinde verilmekte olup, bunların sahipleri, söz konusu ruhsatın, iznin veya lisansın tabi olduğu ilgili Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği’nin gerekliliklerinin tamamına uymak zorundadır. Çevre ruhsatları ve izinleri beş yıl süreyle geçerlidir. İlgili faaliyetlerin mahiyeti veya yerinde bir değişiklik olması halinde, yeni bir ruhsat alınmak zorundadır.

ÇED Yönetmeliği, bazı projelere ilişkin çevresel etki değerlendirmesi başvurularını ve bunların içeriğini düzenler. Faaliyetleri ÇED Yönetmeliği kapsamına giren şirketlerin faaliyetlerine başlamadan önce veya mevcut faaliyetlerinde herhangi bir değişiklik veya kapasite artışı olması durumunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın onayını almaları gerekmektedir. ÇED onayı veya çevresel etki değerlendirmesinin gerekli olmadığına ilişkin bir karar olmadan faaliyet gösteren şirketlerin faaliyetleri durdurulabilir ve bu şirketler, ilgili projeye ilişkin toplam sermaye yatırımının yüzde ikisi tutarında para cezasına çarptırılabilir.

ÇED Yönetmeliği Ek 1 uyarınca, doğal gaz iletim ve dağıtım faaliyetleri, bu faaliyetlerin kümülatif olarak 40.000 metreden uzun ve 600 milimetre veya daha büyük çaplı borular ile yürütülmeleri halinde çevresel etki değerlendirmesine tabi hale gelmiştir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket’in uzunluğu 40.000 metreyi aşan boru hatlarından hiçbirisinin çapı 600 milimetreden büyük değildir ve neticede, Şirket ÇED onayından muaftır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket tabi olduğu çevre kuralları ve düzenlemelerine esaslı biçimde uymaktadır.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:
Yoktur.

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:
Maddi duran varlıkların rayiç değerlerinin belirlenmesi için Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından Mart 2021 tarihli iki adet değer tespit raporu düzenlenmiştir.

21.03-051 sayılı “Ankara İli, Çankaya (2 Adet), Etimesgut (3 Adet), Gölbaşı (30 Adet), Keçiören (3 Adet), Altındağ (1 Adet), Mamak (1 Adet), Yenimahalle (2 Adet) İlçelerinde Kayıtlı Olan Toplam 42 Adet Parsele İlişkin Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirket’in istasyon gibi doğal gaz tesislerinin bulunduğu 42 adet parselin değerlemesi yapılmıştır. Rapora göre; söz konusu parsellerin toplam değeri KDV hariç 98.756.000 TL, Şirket’e ait hisselerin değeri ise 10.424.000 TL olarak belirlenmiştir.

Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından Mart 2021 tarihli 21.03-052 sayılı Ankara Gölbaşı Koparan/Koparan-İmar Mahallesi 27 Adet Parsele İlişkin Değerleme Raporu düzenlenmiş; yedi adet