

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

**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A. Ara Dönem Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Mart 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren üç aylık hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan ara dönem finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki ara dönem finansal tablolar Şirket'in 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren üç aylık hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. 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'lere") 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 ("Bağımsızlık Standartları Dahil") ("Etik Kurallar") ile ara dönem finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Dikkat Çekilen Husus

Şirket'in aleyhine açılan vergi davası ile ilgili belirsizliği açıklayan ara dönem finansal tablolar içerisinde bulunan 21 Numaralı dipnota dikkat çekeriz. Ancak bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

4. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait ara dönem finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak ara dönem finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve ara dönem finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Denetimde konunun nasıl ele alındığı</i>
<i>Ara dönem finansal durum tablosunda taşınan imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların muhasebeleştirilmesi</i> 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ara dönem finansal tablolarında 2.466.530.719 TL tutarında imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkları ve 31 Mart 2021 tarihinde sona eren dönem içerisinde 48.433.258 TL tutarında imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık alımları bulunmakta olup; imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar, toplam varlıkların %41'ini oluşturmaktadır. Şirket'in, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklarına ilişkin muhasebe politikaları ve detayları ara dönem finansal tablolarda Not 2.4 ve Not 10'da açıklanmıştır. Şirket'in, 31 Mayıs 2021 tarihinden itibaren belirlenecek tarife dönemlerine ilişkin, ağırlıklı olarak doğalgaz alt yapı yatırımlarını içeren imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık yatırımları bulunmakta olup, söz konusu imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık yatırımları, Şirket'in hasılatının önemli bir bölümünü oluşturan sistem kullanım bedeli birim fiyat bileşenlerini önemli ölçüde etkileyecektir.	Denetim çalışmalarımızın imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların muhasebeleştirilmesi ile ilgili olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklara ilişkin muhasebe politikaları anlaşılmış ve değerlendirilmiştir. - İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık detay listelerinin tamlığı ve doğruluğu Şirket'in kayıtları ile karşılaştırılarak kontrol edilmiştir. - İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık alım işlemlerine ilişkin destekleyici alım faturaları örneklem yöntemiyle test edilmiştir. - İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların tahmini faydalı ömürlerinin uygunluğu, her bir varlık ile ilişkili olan beklenen ekonomik faydaların tahmini göz önünde bulundurularak örneklem bazında değerlendirilmiş ve cari dönem amortisman giderleri test edilmiştir.

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Denetimde konunun nasıl ele alındığı</i>
Şirket, ara dönem finansal tablolarında TFRS Yorum 12 “İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları” standardının (“TFRS Yorum 12”) ilgili hükümlerine göre, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklarını elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve mevcutsa değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değerleri ile taşımaktadır. 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların toplam değerinin Şirket’in aktifleri içerisinde önemli bir paya sahip olması, Şirket’in hasılatının 31 Mayıs 2021 tarihinden başlayarak belirlenecek olan tarife dönemlerine ilişkin imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık yatırımlarından önemli ölçüde etkilenecek olması ve imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların önemli tutarda cari dönem amortisman gideri oluşturması sebepleriyle imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların muhasebeleştirilmesi tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	- İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların geri kazanılabilir değerinde meydana gelebilecek değer düşüklüğüne ilişkin önemli bir gösterge olup olmadığı değerlendirilmiştir. - İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklara ilişkin ara dönem finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS’ye göre uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Güvence bedelleri yükümlülüğünün muhasebeleştirilmesi Şirket'in, 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla doğalgaz kullanan abonelerinden kullanım alanına göre belirlenen miktarlarda aldığı güvence bedeli yükümlülüğünün toplam tutarı 1.174.415.996 TL'dir. Şirket'in güvence bedellerine ilişkin muhasebe politikaları ve detayları ara dönem finansal tablolarında Not 2.4 ve Not 6'da açıklanmıştır. Güvence bedelleri, abonelik sözleşmesi sona erdiğinde, abonelik tarihinde alınmış depozito bedelinin Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu ("EPDK") kararları doğrultusunda belirlenen oranlarda endekse tabi tutularak güncellenen değerleri üzerinden, varsa fatura borcu tahsil edildikten sonra on beş gün içerisinde abonelere iade edilmektedir. Şirket, güvence bedellerini EPDK kararları doğrultusunda belirlenen oranlarda endekse tabi tutarak değerlemek suretiyle bilançosunda taşımaktadır. Güvence bedelleri yükümlülüğü tutarlarının Şirket'in ara dönem finansal tablolarında önemli bir paya sahip olması, işlem hacminin çokluğu sebebiyle abone bazlı takip sistemi gerektirmesi ve güvence bedeli değerlendirme hesaplamasının karmaşık olması sebepleriyle güvence bedelleri yükümlülüğü muhasebeleştirilmesi tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Güvence bedelleri yükümlülüğü muhasebeleştirilmesinin denetimi ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır: - Şirket'in güvence bedelinin tahsilat, endekse tabi tutarak güncelleme, geri ödeme ve abone bazlı takip süreçleri ve muhasebe politikaları anlaşılmış ve değerlendirilmiştir. - Abone bazlı güvence bedellerine ilişkin detay listelerin tamlığı ve tutarlılığı incelenmiş Şirket'in güvence bedellerine ilişkin kayıtları kontrol edilmiştir. - Şirket'in tahsil ettiği abone bazlı güvence bedelleri yükümlülüğü detay listelerinde yer alan güvence bedelleri yükümlülüğünün doğruluğu örneklem yöntemiyle test edilmiştir. - Şirket'in cari dönem içerisinde yeni abonelerinden tahsil ettiği güvence bedellerinin EPDK tebliği ile uyumluluğu örneklem yöntemiyle test edilmiştir. - Güvence bedelleri yükümlülüğünün EPDK kararları doğrultusunda endekse tabi tutularak değerlemesine ilişkin abone bazlı hesaplamaların doğruluğu örneklem yöntemiyle test edilmiştir. - Cari dönem içerisinde aboneliğini sonlandıran müşterilere ödenen tutarlar ve güvence bedelleri yükümlülüğünün sonlanmasına ilişkin muhasebeleştirilmenin doğruluğu örneklem yöntemiyle test edilmiştir. - Güvence bedelleri yükümlülüğüne ilişkin ara dönem finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS'ye göre uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.

5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Ara Dönem Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; ara dönem finansal tabloların “TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama” uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Ara dönem finansal tabloları hazırlarken yönetim; 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.

6. Bağımsız Denetçinin Ara Dönem Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak ara dönem finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız 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, ara dönem 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 boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Ara dönem finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, 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.
- Şirket’in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile 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 yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, ara dönem 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.
- Ara dönem finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.




Burak Özpoyraz- SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 17 Mayıs 2021

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ARA DÖNEM FİNANSAL DURUM TABLOSU	1 - 2
ARA DÖNEM KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ARA DÖNEM ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ARA DÖNEM NAKİT AKIŞ TABLOSU	5 - 6
ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7 - 55
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
NOT 2 ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7 - 25
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	26
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	27 - 28
NOT 5 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	28 - 29
NOT 6 GÜVENCE BEDELİ.....	29 - 30
NOT 7 STOKLAR.....	31
NOT 8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	31
NOT 9 MADDİ DURAN VARLIKLAR	32
NOT 10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	33
NOT 11 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	34 - 35
NOT 12 KARŞILIKLAR	35 - 36
NOT 13 DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER.....	36
NOT 14 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	36 - 38
NOT 15 SERMAYE VE YASAL YEDEKLER	38 - 39
NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	39
NOT 17 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	40
NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	40 - 41
NOT 19 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	41
NOT 20 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	41
NOT 21 KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	42 - 43
NOT 22 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	43
NOT 23 FİNANSAL ARAÇLAR.....	43 - 45
NOT 24 PAY BAŞINA KAZANÇ	46
NOT 25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	46 - 50
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	51 - 52
NOT 27 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	53
NOT 28 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	54 - 55

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Mart 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	1.057.127.671	954.571.734
Finansal yatırımlar	22	1.660.528.431	1.651.948.945
Ticari alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	552.096.173	506.221.589
Diğer alacaklar			
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	6.851.404	4.546.051
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	612.858	331.413
Stoklar	7	13.720.399	14.831.829
Peşin ödenmiş giderler	8	1.590.109	2.387.258
Diğer dönen varlıklar		42.550	128.662
Toplam dönen varlıklar		3.292.569.595	3.134.967.481
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	206.539	205.582
Maddi duran varlıklar	9	24.966.159	26.532.615
Maddi olmayan duran varlıklar			
- İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	10	2.466.530.719	2.454.746.754
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	6.248.972	6.497.070
Kullanım hakkı varlıkları	11	155.406.561	164.025.114
Toplam duran varlıklar		2.653.358.950	2.652.007.135
TOPLAM VARLIKLAR		5.945.928.545	5.786.974.616

Takip eden notlar, ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

		<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 31 Mart 2021	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 31 Aralık 2020
	Notlar		
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	23	1.057.551	858.835
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	23	225.205.770	195.511.351
Diğer finansal yükümlülükler	23	196.550	192.909
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	11,26	47.606.854	43.200.180
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	24.933.140	70.429.836
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	783.509.848	720.412.318
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	6.053.040	6.231.755
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	7.435.367	28.716.385
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	3.335.042	3.322.303
Ertelemiş gelirler	8	378.770.399	555.680.656
Güvence bedeli	6	1.174.415.996	1.078.452.285
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	5.021.462	4.799.789
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	12	18.184.483	19.686.697
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	13	9.407.246	7.266.228
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		2.685.132.748	2.734.761.527
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	23	554.500.000	554.500.000
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	11,26	196.954.838	175.744.146
Ertelemiş gelirler	8	435.220.030	431.637.532
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	11.440.507	11.064.638
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		1.198.115.375	1.172.946.316
Toplam yükümlülükler		3.883.248.123	3.907.707.843
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	15	700.000.000	700.000.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	199.046.059	118.621.721
Geçmiş yıl karları		753.577.971	527.954.151
Net dönem karı		410.056.392	532.690.901
Toplam özkaynaklar		2.062.680.422	1.879.266.773
TOPLAM KAYNAKLAR		5.945.928.545	5.786.974.616

Takip eden notlar, ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		<i>Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2021</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2020</i>
	Notlar		
KAR VEYA ZARAR			
Hasılat	16	2.408.918.384	2.205.468.744
Satışların maliyeti (-)	16	(1.952.637.139)	(1.858.806.571)
Brüt kar		456.281.245	346.662.173
Genel yönetim giderleri (-)	17	(12.460.066)	(9.781.094)
Pazarlama giderleri (-)	17	(1.592.765)	(1.901.521)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	15.698.813	17.433.669
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(70.051.877)	(32.760.437)
Esas faaliyet karı		387.875.350	319.652.790
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	77.721.638	56.733.700
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		465.596.988	376.386.490
Finansman gelirleri	20	4.048.077	3.898.635
Finansman giderleri (-)	20	(59.588.673)	(36.807.722)
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı		410.056.392	343.477.403
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		410.056.392	343.477.403
Pay başına kazanç	24	0,59	0,49

Takip eden notlar, ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıl karları	Net dönem karı	Özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2020 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	90.011.415	699.774.481	415.592.179	1.905.378.075
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	343.477.403	343.477.403
Temettü ödemesi (*)	-	-	(219.030.413)	-	(219.030.413)
Transferler	-	28.610.306	386.981.873	(415.592.179)	-
31 Mart 2020 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	118.621.721	867.725.941	343.477.403	2.029.825.065
1 Ocak 2021 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	118.621.721	527.954.151	532.690.901	1.879.266.773
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	410.056.392	410.056.392
Temettü ödemesi (*)	-	-	(226.642.743)	-	(226.642.743)
Transferler	-	80.424.338	452.266.563	(532.690.901)	-
31 Mart 2021 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	199.046.059	753.577.971	410.056.392	2.062.680.422

(*) 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, 2020 yılına ait dönem karına ilişkin dağıtımına karar verilen 566.414.533 TL temettü tutarından 2020 yılı içerisinde ödemiş olduğu 339.771.790 TL kar payı avansını düşerek kalan 226.642.743 TL'yi 2021 yılı içerisinde ödemiştir (2020 yılı temettü ödemesi: 219.030.413 TL).

Takip eden notlar, ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Notlar	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		331.954.356	166.777.710
Dönem net karı		410.056.392	343.477.403
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		68.376.009	156.060.455
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	9, 10, 11	47.352.391	49.021.322
Alacaklarda değer (iptali)/düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	4	(1.594.258)	1.839.097
Finansal varlıklarda değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler		(418.246)	(377.980)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	14	822.331	1.605.314
Dava ve/veya ceza karşılıkları/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	12	834.752	6.610.566
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	18, 19, 20	(83.704.984)	(62.658.114)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	20	32.053.746	19.168.039
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	11	27.534.927	17.639.683
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkartılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		-	(57.713)
Kar/(zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	3	45.495.350	123.270.241
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(143.916.290)	(330.966.739)
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(40.578.638)	(20.918.334)
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		1.111.430	834.682
Ticari borçlardaki azalış/ (artış) ile ilgili düzeltmeler		17.600.834	(223.725.143)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		600.859	11.861.097
Ertelenmiş gelirlerdeki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(166.371.266)	(174.091.079)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		43.720.491	75.072.038
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		334.516.111	168.571.119
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	14	(224.789)	(74.595)
Karşılıklara ilişkin ödemeler	12	(2.336.966)	(1.718.814)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		19.622.644	223.594.438
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	1.129.533
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(269.991)	(19.741)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(48.433.258)	(24.822.870)
Finansal yatırımlarla ilgili artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(8.161.240)	189.157.921
Alınan faiz		76.487.133	58.149.595

Takip eden notlar, ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Notlar	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(250.255.568)	(173.350.819)
İlişkili taraflardan alınan/(verilen) nakit avans ve borçlar	26	(23.586.371)	45.265.715
Kredilerden nakit girişleri	23	3.215.704	3.165.759
Kredi geri ödemelerine ait nakit çıkışları	23	(3.016.987)	(3.274.851)
Diğer finansal yükümlülüklerle ilişkin nakit girişleri/(çıkışları), net		3.641	(108.860)
Alınan faiz	20	4.048.077	3.898.635
Kiralama yükümlülüklerine ait çıkışları	11	(4.244.478)	(2.702.741)
Ödenen temettüler		(226.642.743)	(219.030.413)
Ödenen faiz		(32.411)	(564.063)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C)		101.321.432	217.021.329
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	949.088.460	527.040.475
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	1.050.409.892	744.061.804

Takip eden notlar, ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("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 bulunmamaktadır.

Şirket'in kayıtlı adresi Kızılırmak Mahallesi, Ufuk Üniversitesi Caddesi, No:13/A-B, Çankaya, Ankara'dır.

Şirket'in 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personellerin ortalama sayısı 622'dir (31 Aralık 2020: 578).

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 (Bitiş tarihi: 1 Haziran 2021) bunlara alış fiyatının da eklenmesiyle satış fiyatı tespit edilmektedir.

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 nihai ana ortağı Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Torunlar Ailesi'dir.

Şirket'in, 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla abonelere ilişkin sayaç sayısı 1.926.000'dir (31 Aralık 2020: 1.913.785).

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.

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 verilmiştir, ana sözleşme tadili 1 Şubat 2016 tarihinde tescil edilmiş olup, 4 Şubat 2016 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 17 Mayıs 2021 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların hazırlanma ilkeleri

Şirket'in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Ara dönem finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'na yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı ("THP") gereklerine göre Türk Lirası ("TL") olarak tutmaktadır.

Ara dönem finansal tablolar, Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış olup KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Söz konusu düzeltmeler temel olarak kıdem tazminatı hesaplaması, maddi ve maddi olmayan varlık amortismanlarının ekonomik ömürleri ve kıst amortisman uygulaması, karşılıkların muhasebeleştirilmesi, kiralama sözleşmelerine ilişkin kullanım hakkı varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi, ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün değerlendirilmesi, gibi unsurlardan oluşmaktadır.

Türkiye Muhasebe Standardı No:34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde tam set finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

İşlevsel ve sunum para birimi

Şirket'in ara dönem finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirkete dair sonuçlar ve finansal pozisyon fonksiyonel para cinsi olan TL üzerinden ifade edilmiştir.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Şirket, sadece doğalgaz satışı alanında faaliyet göstermektedir. Şirket yönetimi birden fazla bölüm tanımlamamıştır. Bu sebeplerden dolayı bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.3 TFRS'deki değişiklikler

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte olması durumunda muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. İsteğe bağlı olarak muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak uygulanır. Yeni bir standardın uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu standardın şayet varsa geçiş hükümlerine uygun olarak geriye ya da ileriye dönük olarak uygulanır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır.

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a. 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" ve TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar" daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
- ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
- iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

- **TFRS 3'teki değişiklikler – işletme tanımı;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

- **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 'deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.

Şirket Yönetimi, söz konusu standart değişikliklerinin etkilerini değerlendirmiş olup Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

b. 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **TFRS 16 'Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazlarına ilişkin' değişiklikler;** Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.
- **TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri";** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- **TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.
- **TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

- **TFRS 3 'İşletme birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- **TMS 16 'Maddi duran varlıklar' da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
- **TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' da yapılan değişiklikler'** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1, 'Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın ilk kez uygulanması' TFRS 9 'Finansal Araçlar', TMS 41 'Tarımsal Faaliyetler' ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.
- **TFRS 17 ve TFRS 4 "Sigorta Sözleşmeleri"nde yapılan değişiklikler, TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanma tarihine yönelik, TFRS 4'teki geçici muafiyetin sabit tarihi 1 Ocak 2023'e ertelenmiştir.

Şirket Yönetimi, söz konusu standart değişikliklerinin etkilerini değerlendirerek geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır.

2.4 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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri, kısmen dönemsel olup, Şirket genellikle yılın birinci ve dördüncü çeyreğinde, yılın ikinci ve üçüncü çeyreğine kıyasla daha yüksek hasılat ve kâr marjları elde etmektedir.

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.

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, tahsilatı yapılan ön ödemeli tutardan bilanço tarihi itibarıyla kullanılan fiili miktarı üzerinden hesaplanır. Söz konusu fiili kullanım miktarları ile EPDK tarafından onaylanmış kullanımın yapıldığı tarihteki satış fiyatı çarpılarak TL değerine ulaşılır. Satış hasılatı olarak kaydedilen fiili kullanımların TL değerleri ön ödemeli sayaçlara ilişkin tahsilat tutarından düşülerek tahsilatı yapılan ancak henüz gelir olarak kaydedilmeyen tutara ulaşılır. İlgili tutar ilişikteki finansal tablolarda "Ertelenmiş Gelirler" altında kaydedilir.

Abone sayısının 1 milyon 800 binin üzerinde olması nedeniyle sayaç okumaları finansal durum tablosu tarihinden önceki ve sonraki I aylık döneme yaygın bir şekilde yapılmakta ve önemlilik seviyesi dikkate alınarak mutabakatı sağlanan kalan gaz üzerinden, yukarıda anlatılan hesaplama yöntemi kullanılarak, gelecek aylara ait tahmini 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, tüketimin gerçekleştiği günkü fiyatlar ile hesapladıktan sonra, kullanılan tüketim miktarları ile alım yapılan miktarlar eşleştirilir. Yapılan eşleştirme neticesinde fiili tüketimler üzerinde ortaya çıkan birim fiyat farkları ile ısıl değer ve düzeltme katsayısı düzeltmeleri tüketicilere yansıtılır.

Perakende satış fiyatı; birim doğal gaz alım fiyatı, ABD Doları cinsinden belirlenmiş sistem kullanım bedelinin TL karşılığı 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 işlemleri ile ön ödemeli sayaç kullanan müşterilerin sözleşme feshi, sayaç değişimi gibi nedenlerle yapılan iade işlemlerinden oluşmaktadır. Gaz tedarikçisi farklı olan serbest tüketicilere taşıma ücreti yansıtılmaktadır. Taşıma ücreti aylık olarak doğalgaz tedarikçilerine kesilen doğalgaz taşıma faturalarında yansıtılmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

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 mal ve hizmet üreten aboneler dışındaki abone bağlantı bedeli tutarlarını her yıl başında belirlemektedir. Mal ve hizmet üreten abonelerin bağlantı bedelleri EPDK mevzuatı çerçevesinde serbestçe belirlenmektedir. Bağlantı bedelleri, 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.

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 anlatmaları 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 muhasebelemektedir. 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 gerçekleşen maliyetler kadar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtmıştır.

Stoklar

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

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

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.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına 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:

	Yıl
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	1 - 33 yıl
Özel maliyetler	3 - 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 dağıtımını 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,

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

- c) 1646 sayılı "Doğalgaz Piyasası Kanun'a göre dağıtım lisansı alan tüzel kişiler, söz konusu kanunda dağıtım lisansı ile ilgili hükümlere ve Kurumca belirlenecek usul ve esaslara uymakla yükümlüdür. Yine ayıtı 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.

TMS Yorum 12'nin kapsamına giren sözleşmeye davalı 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 Mart 2021 tarihi itibarıyla 16 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 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 3 - 6 yıl boyunca normal itfa yöntemi ile itfa edilirler.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

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.

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.

Kiralama işlemleri

Kiracı durumunda Şirket

Şirket, sözleşmenin başlangıcında bir sözleşmenin kiralama sözleşmesi olması ya da kiralama şartlarını içermesi durumunu değerlendirir. Şirket, kısa vadeli kiralamalar (12 ay veya daha az süreli kira dönemi bulunan kiralamalar) ve düşük değerli varlıkların kiralaması haricinde kiracısı olduğu tüm kira sözleşmelerine ilişkin kullanım hakkı varlığı ve ilgili kiralama yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Kiralanan varlıklardan elde edilen ekonomik faydalarının kullanıldığı zamanlama yapısını daha iyi yansıtan başka bir sistematik temelin bulunmaması durumunda bu kiralamalar için Şirket, kira ödemelerini kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile faaliyet gideri olarak muhasebeleştirir.

İlk muhasebeleştirmede kiralama yükümlülükleri, sözleşme başlangıç tarihinde ödenmemiş olan kira ödemelerinin kiralama oranında iskonto edilip bugünkü değeri üzerinden muhasebeleştirilir. Bu oranın önceden belirtilmemiş olması halinde Şirket, kendi tespit edeceği alternatif borçlanma oranını kullanır. Kiralama yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- Sabit kira ödemelerinden (özü itibarıyla sabit ödemeler) her türlü kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın Fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- Kiracı tarafından kalıntı değer teminatları altında ödenmesi beklenen borç tutarı,
- Kiracının ödeme seçeneklerini makul bir şekilde uygulayacağı durumlarda ödeme seçeneklerinin uygulama fiyatı ve
- Kiralama döneminde kiralama iptal hakkının bulunması halinde kiralama iptalinin ceza ödemesi.

Kiralama yükümlülüğü, finansal durum tablolarında ayrı bir kalem olarak sunulmaktadır. Kiralama yükümlülükleri sonradan kiralama yükümlülüğü üzerindeki faizin yansıtılması için net defter değeri arttırılarak (etkin faiz yöntemini kullanarak) ve yapılan kira ödemesini yansıtmak için net defter değeri azaltılarak ölçülür.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Şirket, aşağıdaki durumlarda kira yükümlülüğünü yeniden ölçer (ve ilgili kullanım hakkı varlığı üzerinde uygun değişiklikleri yapar).

- Kiralama dönemi veya bir satın alma seçeneğinin uygulanmasının değerlendirilmesinde değişiklik meydana geldiğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilerek kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde,
- Endeks, oran üzerindeki değişiklikler veya taahhüt edilen kalıntı değerdeki beklenen ödeme değişikliği nedeniyle kira ödemelerinde değişiklik meydana geldiğinde ilk iskonto oranı kullanılarak yeniden düzenlenmiş kira ödemelerinin iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde (kira ödemelerindeki değişiklik değişken faiz oranındaki değişiklikten kaynaklanıyorsa revize iskonto oranı kullanılır),
- Bir kiralama sözleşmesi değiştirildiğinde ve kiralama değişikliği ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmediğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden düzenlenir.

Şirket, finansal tablolarda sunulan dönemler boyunca bu tür bir değişiklik yapmamıştır.

Kullanım hakkı varlıkları, karşılık gelen kiralama yükümlülüğünün, kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan kira ödemelerinin ve diğer doğrudan başlangıç maliyetlerinin ilk ölçümünü kapsar. Bu varlıklar sonradan birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek maliyet değerinden ölçülmektedir.

Şirket bir kiralama varlığını demonte etmek ve ortadan kaldırmak, varlığın üzerinde bulunduğu alanı restore etmek ya da kiralama koşul ve şartlarına uygun olarak ana varlığı restore etmek için gerekli maliyetlere maruz kaldığı durumlarda TMS 37 uyarınca bir karşılık muhasebeleştirilir. Bu maliyetler, stok üretimi için katlanılmadıkları sürece ilgili kullanım hakkı varlığına dâhil edilir.

Kullanım hakkı varlıkları, ana varlığın kiralama süresi ve faydalı ömründen kısa olanına göre amortismanla tabi tutulur. Kiralamada ana varlığın sahipliği devredildiğinde ya da kullanım hakkı varlığının maliyetine göre Şirket, bir satın alma seçeneğini uygulamayı planladığında ilişkili kullanım hakkı varlığı, ana varlığın faydalı ömrü üzerinden amortismanla tabi tutulur. Amortisman, kiralamanın fiilen başladığı tarihte başlar.

Kullanım hakkı varlıkları, finansal durum tablosunda ayrı bir kalemde sunulur.

Şirket, kullanım hakkı varlıklarının değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını belirlemek için I MS 36 standardını uygular ve tüm belirlenen değer düşüklüğü zararlarını. "Maddi Duran Varlıklar" politikasında belirtildiği üzere muhasebeleştirir.

Bir endeks ya da orana bağlı olmayan değişken kiralalar, kiralama yükümlülüğü ve kullanım hakkı varlığının ölçümüne dâhil edilmez. İlişkili ödemeler, bu ödemelere zemin hazırlayan durum veya olayların meydana geldiği dönemde gider olarak muhasebeleştirilir ve kar veya zarar tablosunda "Diğer giderler" kalemine dâhil edilir.

Kolaylaştırıcı uygulama olarak, TFRS 16 bir kiracıya, kirayla ilişkili olmayan kalemleri ayrı sunmaması ve tüm kiralamaları ve kirayla ilişkili olmayan kalemleri tek bir kiralama sözleşmesi olarak muhasebeleştirilmesi konusunda izin vermektedir. Şirket, bu kolaylaştırıcı uygulamayı kullanmamıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Borçlanma maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isleyen 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

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 direk 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.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (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 ekle 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 "yatırım faaliyetlerinden gelirler - faiz gelirleri" kaleminde (Not 19) 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:

- İtfa 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.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (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 lamamı 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.

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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

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.

- Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dahil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.
- Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşımaması 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 yansıtabilecek şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- 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.

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 Lirasına çevirmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekle olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevirmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

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

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekle 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,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

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.

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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/l(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 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 davalı 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 temettüleri

Adi hisseler, öz sermaye 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 on 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 Endeksimde ("TÜFE") meydana gelen değişime göre yeniden değerlendirilir.

Güvence bedelleri değerlemesi sonucu oluşan farklar, gelir tablosunda esas faaliyetlerden diğer giderler altında muhasebeleştirilmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (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.

Pay başına kazanç

Pay başına kazanç miktarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanmaktadır. Dönem boyunca ortalama hisse sayısı dönem başı mevcut hisse sayısı ile dönem içinde ihraç edilen hisse sayısının zaman ağırlıklı ortalama bir faktörle çarpılmasıyla bulunur (Not 24). Türkiye’de firmalar mevcut sermayedarların payı oranında dağıtmak suretiyle geçmiş yıllar karlarından sermaye artışı ("Bedelsiz hisseler") yapabilirler. Pay başına kazanç hesaplamasında bedelsiz hisseler ihraç edilmiş hisseler olarak değerlendirilmektedir.

2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

Ticari alacaklar değer düşüklüğü karşılığı

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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)

Koşullu varlık ve yükümlülükler

Şirket Yönetimi, finansal tablolarını, Not 21’de detaylı olarak açıklanan vergi davasına ilişkin almış olduğu hukuki mütalaalar ve danıştay savcısı değerlendirmelerine dayanarak hazırlamaktadır.

2.6 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

Şirket, 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla ara dönem bilançosunu, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak - 31 Mart 2021 ara hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak - 31 Mart 2020 ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. 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.

2.7 Portföy sınırlamalarına uyum

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. 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” , 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” ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.8 Cari döneme ilişkin önemli değişiklikler

Tüm dünyayı etkisi altına alan Covid-19 salgınından dolayı genel ekonomik aktivitede yaşanan gelişmeler/yavaşlamalar paralelinde Şirket Yönetimi, 31 Mart 2021 tarihli finansal tabloları hazırlanırken Covid-19 salgınının olası etkilerini değerlendirmiş ve finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımları gözden geçirmiştir. Bu süreçte, Covid-19’un Şirket’in faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonlar Şirket Yönetimi tarafından alınmıştır. Salgının yayılmasını engellemeye yönelik kısıtlamalar ile birlikte, Şirket’in satış faaliyetleri kesintisiz devam etmektedir. Covid-19 etkisinin gerek dünyada gerekse Türkiye’de ne kadar süre ile devam edeceği, ne kadar yayılabileceği henüz net olarak tahmin edilememekte olup, etkilerin şiddeti ve süresi netleştikçe orta ve uzun vade için daha belirgin ve sağlıklı bir değerlendirme yapma imkanı söz konusu olabilecektir. Bununla birlikte Şirket, 31 Mart 2021 tarihli finansal tablolarında muhtemel etkileri değerlendirmiş ve herhangi olumsuz bir etki tespit edilmemiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kasa	156.954	142.697
Banka	1.057.407.211	954.484.131
- Vadesiz mevduatlar (*)	21.961.432	26.098.732
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	1.035.445.779	928.385.399
Beklenen kredi zararı (-)	(436.494)	(55.094)
	1.057.127.671	954.571.734
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi	(6.717.779)	(5.483.274)
	1.050.409.892	949.088.460

(*) Şirket'in 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla 18.946.622 TL tutarında bloke mevduatı bulunmakta olup ortalama vade süresi 2 gündür (31 Aralık 2020 bloke mevduat: 23.911.166 TL, ortalama vade süresi: 2 gün).

Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıda açıklanmıştır:

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Mart 2021
TL	18,61%	Nisan-Mayıs 2021	1.035.445.779
Toplam			1.035.445.779
Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2020
TL	17,95%	Ocak 2021	662.292.274
ABD Doları	6%	Ocak 2021	266.093.125
Toplam			928.385.399

Nakit akış tablosunda, "Kar/(Zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler" in detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2021	31 Mart 2020
Döneme gelir yazılan ertelenmiş abone bağlantı geliri	(6.956.493)	(5.795.015)
Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler	(1.766.419)	110.298.401
EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları	1.159.543	1.076.306
Güvence bedeli değerlendirme düzeltmesi	53.058.719	17.690.549
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	45.495.350	123.270.241

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Ticari alacaklar	393.612.720	351.098.813
Gelir tahakkukları		
- Faturalanmamış gaz	184.205.528	182.439.109
Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılığı (-)	(25.722.075)	(27.316.333)
	552.096.173	506.221.589

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ticari alacaklarının tutarı 526.028.839 TL'dir (31 Aralık 2020: 486.138.269 TL).

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 26.067.334 TL'dir (31 Aralık 2020: 20.083.320 TL). Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Vadesi geçmiş alacaklar (0-90 gün)	26.067.334	20.083.320
	26.067.334	20.083.320

Gaz satışı ile ilgili faturaların son ödeme tarihi fatura kesim tarihinden itibaren ortalama 10 gündür (31 Aralık 2020: 7-10 gün). Ticari alacaklar için vade tarihine kadar faiz işletilmemekte, söz konusu sürenin bitiminden sonra kalan bakiye için aylık %1,6 (31 Aralık 2020: %1,6) 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 alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Alınan teminatlar	288.493.161	267.617.905
	288.493.161	267.617.905

Ticari alacaklardaki değer düşüklüğü karşılığı, geçmiş deneyimler ve genel ekonomik koşullar ile ilgili değerlendirmesine dayanılarak belirlenmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Şirket'in ticari alacakların değer düşüklüğüne ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
1 Ocak itibarıyla	27.316.333	23.668.555
Dönem gideri	1.545.553	2.155.586
Dönem içerisindeki iptaller	(3.139.811)	(316.489)
31 Mart itibarıyla	25.722.075	25.507.652

Şirket'in değer düşüklüğüne uğramış ticari alacaklarına ilişkin yaşlandırma tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
90 - 180 gün arası	2.504.284	3.483.639
180 gün sonrası	23.217.791	23.832.694
	25.722.075	27.316.333

b) Ticari borçlar

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
BOTAŞ'a olan ticari borçlar (*)	709.883.884	659.158.594
Ticari borçlar	71.237.058	57.987.110
Gider tahakkukları	2.388.906	3.266.614
	783.509.848	720.412.318

(*) BOTAŞ'a olan ticari borçlar mesken ve sanayi kategorisindeki aboneler adına yapılan gaz alanlarına dair faturalardan oluşmaktadır. Ticari borçların ortalama vadesi 20 gündür (31 Aralık 2020: 20 gün).

NOT 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**a) Diğer alacaklar**

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer çeşitli alacaklar	1.683.209	1.483.083
Verilen depozito ve teminatlar	2.109	-
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(1.072.460)	(1.151.670)
	612.858	331.413

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

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

	2021	2020
1 Ocak itibarıyla	1.151.670	1.165.312
Dönem gideri	-	22.897
Tahsilatlar/İptaller	(79.210)	-
31 Mart itibarıyla	1.072.460	1.188.209

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Belediyeden alacaklar ("Aykome")	206.539	205.582
	206.539	205.582

b) Diğer borçlar

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	2.891.609	2.939.379
Diğer çeşitli borçlar	443.433	382.924
	3.335.042	3.322.303

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Güvence bedeli	1.174.415.996	1.078.452.285
	1.174.415.996	1.078.452.285

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 on beş gün içerisinde aboneye veya onun yetkili temsilcisine iade edilmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ (Devamı)

Güvence bedeli, EPDK'nın belirlediği tarife ile abonenin kullanım yerine göre kombi, soba, merkezi sistem ve ocak veya şofben için belirlenmiştir. 2021 ve 2020 yılları için geçerli güvence bedeli tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Soba	551 TL	503TL
Sıcak su (kombi)	620 TL	564 TL
Merkezi	551 TL	503 TL
Ocak	35 TL	30 TL
Şofben	70 TL	61 TL

Güvence bedellerine ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Anapara		
1 Ocak itibarıyla	722.420.929	592.402.935
Tahsilatlar	54.962.991	37.832.282
Ödemeler	(12.057.999)	(11.275.302)
31 Mart itibarıyla	765.325.921	618.959.915
Değerleme		
1 Ocak itibarıyla	356.031.356	272.960.493
Dönem gideri (*)	53.058.719	17.690.549
31 Mart itibarıyla	409.090.075	290.651.042
Defter değeri	1.174.415.996	909.610.957

(*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerleme farkı 57.833.439 TL'dir (31 Aralık 2020: 107.652.190 TL). Güvence bedeli değerleme farkının 4.774.720 TL (31 Aralık 2020: 24.581.327 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşun değerleme farkını içermektedir.

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlemesi için kullanılan tüketici fiyat endeksi 513,30'dur (31 Aralık 2020: 487,38). 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.**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 7 - STOKLAR

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Sayaçlar	11.214.178	12.391.314
Yatak gazı (*)	2.506.221	2.440.515
	13.720.399	14.831.829

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

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler**

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait giderler	1.202.850	2.170.566
Stok alımı için verilen sipariş avansları	387.259	216.692
	1.590.109	2.387.258

b) Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri	335.048.754	513.125.544
Ertelenmiş abone bağlantı gelirleri	27.928.558	27.261.318
Alınan sipariş avansları	15.793.087	15.293.794
	378.770.399	555.680.656

c) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Ertelenmiş abone bağlantı gelirleri	435.220.030	431.637.532
	435.220.030	431.637.532

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	10.703.545	702.732	17.966.982	29.306.221	58.679.480
Girişler	111.560	-	152.499	5.932	269.991
31 Mart 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	10.815.105	702.732	18.119.481	29.312.153	58.949.471
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(699.573)	(14.149.041)	(17.298.251)	(32.146.865)
Girişler	-	(321)	(422.341)	(1.413.785)	(1.836.447)
31 Mart 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(699.894)	(14.571.382)	(18.712.036)	(33.983.312)
31 Mart 2021 itibarıyla net defter değeri	10.815.105	2.838	3.548.099	10.600.117	24.966.159
	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	10.703.545	702.732	27.421.824	29.168.135	67.996.236
Girişler	-	-	19.741	-	19.741
Çıkışlar	-	-	(32.347)	-	(32.347)
31 Mart 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi	10.703.545	702.732	27.409.218	29.168.135	67.983.630
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(686.195)	(19.826.232)	(12.010.688)	(32.523.115)
Girişler	-	(9.667)	(635.511)	(980.894)	(1.626.072)
Çıkışlar	-	-	32.347	-	32.347
31 Mart 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(695.862)	(20.429.396)	(12.991.582)	(34.116.840)
31 Mart 2020 itibarıyla net defter değeri	10.703.545	6.870	6.979.822	16.176.553	33.866.790

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2021 itibarıyla					
açılış bakiyesi	3.226.041.260	34.159.277	7.301.008	14.040.806	3.281.542.351
Girişler	-	48.433.258	-	-	48.433.258
Transferler	26.300.991	(26.300.991)	-	-	-
31 Mart 2021 itibarıyla	3.252.342.251	56.291.544	7.301.008	14.040.806	3.329.975.609
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2021 itibarıyla	(805.453.783)	-	(917.890)	(13.926.854)	(820.298.527)
Girişler	(36.649.293)	-	(134.605)	(113.493)	(36.897.391)
31 Mart 2021 itibarıyla	(842.103.076)	-	(1.052.495)	(14.040.347)	(857.195.918)
31 Mart 2021 itibarıyla net defter değeri	2.410.239.175	56.291.544	6.248.513	459	2.472.779.691
	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2020 itibarıyla					
açılış bakiyesi	2.937.991.198	27.716.826	5.350.623	15.632.552	2.986.691.199
Girişler	-	24.814.870	-	8.000	24.822.870
Çıkışlar	(1.330.601)	-	-	-	(1.330.601)
Transferler	14.865.971	(14.865.971)	-	-	-
31 Mart 2020 itibarıyla	2.951.526.568	37.665.725	5.350.623	15.640.552	3.010.183.468
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2020 itibarıyla	(669.262.624)	-	(896.983)	(14.758.423)	(684.918.030)
Girişler	(38.690.961)	-	(88.317)	(201.703)	(38.980.981)
Çıkışlar	258.781	-	-	-	258.781
31 Mart 2020 itibarıyla	(707.694.804)	-	(985.300)	(14.960.126)	(723.640.230)
31 Mart 2020 itibarıyla net defter değeri	2.243.831.764	37.665.725	4.365.323	680.426	2.286.543.238

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

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin 2.084.545 TL tutarında amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamı satışların maliyetine (31 Aralık 2020: 1.916.092 TL) dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ**a) Kullanım hakkı varlıkları**

Şirket'in 31 Mart 2021 ve 2020 tarihi itibarıyla operasyonel kiralama yolu ile elde edilen kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	22.348.183	204.767.352	227.115.535
Girişler	-	-	-
31 Mart 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	22.348.183	204.767.352	227.115.535
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	(10.110.530)	(52.979.891)	(63.090.421)
Dönem gideri	(1.835.648)	(6.782.905)	(8.618.553)
31 Mart 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	(11.946.178)	(59.762.796)	(71.708.974)
31 Mart 2021 itibarıyla net defter değeri	10.402.005	145.004.556	155.406.561
	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	21.775.338	191.826.896	213.602.234
Girişler	572.844	12.940.456	13.513.300
31 Mart 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi	22.348.182	204.767.352	227.115.534
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	(2.956.190)	(25.864.301)	(28.820.491)
Dönem gideri	(1.647.395)	(6.766.874)	(8.414.269)
31 Mart 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi	(4.603.585)	(32.631.175)	(37.234.760)
31 Mart 2020 itibarıyla net defter değeri	17.744.597	172.136.177	189.880.774

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 5.442.645 TL'si satışların maliyetine (31 Mart 2020: 5.318.088 TL), 3.175.908 TL'si genel yönetim giderlerine (31 Mart 2020: 3.096.181 TL) dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)**b) Kullanım hakkı varlıklarına dair yükümlülükler**

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	47.606.854	43.200.180
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	196.954.838	175.744.146
	244.561.692	218.944.326

31 Mart 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla TFRS 16 kapsamındaki kiralama yükümlülükleri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
1 Ocak itibarıyla	218.944.326	198.848.814
Dönem içindeki kiralamalar	-	13.513.300
Kur farklarındaki değişim	27.534.927	17.639.683
Faiz tahakkukundaki değişim	2.326.917	2.783.282
Kira ödemeleri	(4.244.478)	(2.702.742)
31 Mart itibarıyla	244.561.692	230.082.337

NOT 12 - KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Dava karşılığı (*)	18.184.483	19.686.697
	18.184.483	19.686.697

(*) 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.

Karşılıklara ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	Dava karşılığı
1 Ocak 2021 itibarıyla	19.686.697
İlave karşılıklar/(İptaller)	834.752
Ödemeler	(2.336.966)
31 Mart 2021 itibarıyla	18.184.483

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 12 - KARŞILIKLAR (Devamı)

	Sayaç kira bedeli borç karşılığı	Serbest tüketici borç karşılığı	K katsayı borç karşılığı	Dava karşılığı	Toplam
1 Ocak 2020 itibarıyla	5.099.924	4.543.002	3.981.844	22.701.440	36.326.210
İlave karşılıklar/(İptaller)	-	-	-	6.610.566	6.610.566
Ödemeler	-	-	-	(1.718.814)	(1.718.814)
31 Mart 2020 itibarıyla	5.099.924	4.543.002	3.981.844	27.593.192	41.217.962

NOT 13 - DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Katma Değer Vergisi ("KDV") borçları (*)	9.407.246	7.266.228
	9.407.246	7.266.228

(*) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in, vadeli mevduatlarından elde edilen faiz gelirlerine ilişkin peşin ödenmiş stopaj vergileri ile satışlarından kaynaklanan Katma Değer Vergileri ("KDV") net gösterilmiştir.

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:**

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Personele ödenecek ücretler	3.318.155	3.487.298
Ödenecek vergi ve fonlar	1.483.638	1.640.409
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	1.251.247	1.104.048
	6.053.040	6.231.755

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kullanılmayan izin karşılığı	5.021.462	4.799.789
	5.021.462	4.799.789

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

	2021	2020
Açılış bakiyesi	4.799.789	3.003.839
Dönem içerisinde ayrılan karşılıklar/(iptaller)	267.893	(258.202)
Kullanılmayan izin ödemeleri	(46.220)	(33.633)
Kapanış bakiyesi	5.021.462	2.712.004

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kıdem tazminatı karşılığı	11.440.507	11.064.638
	11.440.507	11.064.638

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıda belirtilen yasal düzenlemeler çerçevesinde ayrılmaktadır:

İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. 23 Mayıs 2002'deki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla 7.638,96 TL (31 Aralık 2020: 7.117,17 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gereken muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

Tebliğ, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıda yer alan aktüer öngörüler kullanılmıştır:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Enflasyon oranı (%)	9,00	9,00
Faiz oranı (%)	13,00	13,00
İskonto oranı (%)	3,67	3,67
Emekli olma olasılığına ilişkin devir hızı oranı (%)	96,95	96,44

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılıkları, kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 7.638,96 TL üzerinden hesaplanmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

31 Mart 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
1 Ocak itibarıyla	11.064.638	6.636.108
Hizmet maliyeti	194.837	1.616.217
Faiz maliyeti	359.601	247.299
Ödenen kıdem tazminatları	(178.569)	(40.962)
31 Mart itibarıyla	11.440.507	8.458.662

Toplam giderin 341.933 TL'si (31 Mart 2020: 1.496.903 TL) satılan malın maliyetine, 33.936 TL'si (31 Mart 2020: 325.651 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

NOT 15 – SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

Şirket'in 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıda sunulmaktadır:

Ortaklar	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
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	700.000.000	100	700.000.000

Şirket'in 2021 yılındaki sermayesi 700.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 700.000.000 adet) Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2020: 1 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Yasal yedekler	199.046.059	118.621.721
	199.046.059	118.621.721

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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 15 – SERMAYE VE YASAL YEDEKLER (Devamı)

Kar dağıtımı

3 Kasım 2020 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda 2020 yılına ait 6 aylık ara dönem finansal tablolarına göre oluşan kardan ilgili yasal kesintiler yapıldıktan sonra ortaklara dağıtılacak toplam avans kar payı tutarı 207.461.782 TL (hisse başına 29,637 Kuruş); 12 Kasım 2020 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında 2020 yılına ait 9 aylık ara dönem finansal tablolarına göre oluşan kardan ilgili yasal kesintiler yapıldıktan sonra ortaklara dağıtılacak toplam avans kar payı tutarı 132.310.008 TL (hisse başına 18.901 Kuruş) olarak belirlenmiş olup, tutarın tamamı nakit olarak ödenmiştir. SPK'nın 17 Ocak 2017 tarihinde yayınlamış olduğu. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (III-48.I) Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'inde (II,-48.1b) Madde 9, Geçici Madde 3'te yer alan hükme göre münhasıran altyapı yatırımı ve hizmetlerinden oluşan portföyü işleten ortaklıklar için, hisseleri halka arz edilene kadar ortaklara temettü ödemesi yapılamayacağı hükmü 31 Aralık 2023 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 2021 yılı içerisinde dağıtmış olduğu kar payı avansı bulunmamaktadır (2020: 339.771.790 TL).

NOT 16 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Mesken abonelerine gaz satışı	1.704.332.403	1.528.554.820
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	644.907.902	640.217.325
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	48.433.258	24.814.870
Gaz taşıma hizmet gelirleri	11.130.713	8.430.131
Bağlantı bedeli gelirleri	6.956.493	5.795.015
Diğer gelirler	7.045.677	4.324.321
Fatura düzeltmeleri (-)	(13.888.062)	(6.667.738)
	2.408.918.384	2.205.468.744

b) Satışların maliyeti	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Mesken abonelerine gaz satış maliyeti	(1.307.826.176)	(1.230.429.333)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(494.872.616)	(515.350.949)
Şebeke genişleme ve yenileme giderleri	(48.433.258)	(24.814.870)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	(36.649.293)	(38.690.961)
Personel giderleri	(13.467.214)	(11.268.420)
Bakım ve onarım giderleri	(13.403.981)	(8.587.975)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(7.527.190)	(7.234.180)
Diğer	(30.457.411)	(22.429.883)
	(1.952.637.139)	(1.858.806.571)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Genel yönetim giderleri (-)	(12.460.066)	(9.781.094)
Pazarlama giderleri (-)	(1.592.765)	(1.901.521)
	(14.052.831)	(11.682.615)

Genel yönetim giderleri

Amortisman giderleri ve itfa payları	(3.175.908)	(3.096.181)
Personel giderleri	(2.898.154)	(2.451.440)
Kira giderleri	(1.656.168)	(248.239)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(1.643.009)	(968.439)
EPDK katılım payı giderleri	(1.159.543)	(1.076.306)
Haberleşme giderleri	(661.214)	(495.671)
Danışmanlık giderleri	(410.056)	(937.684)
Vergi giderleri	(114.172)	(62.108)
Sigorta giderleri	(107.476)	(39.157)
Diğer	(634.366)	(405.869)
	(12.460.066)	(9.781.094)

Pazarlama giderleri

Damga vergisi giderleri	(1.552.765)	(1.621.521)
Reklam giderleri	(40.000)	(280.000)
	(1.592.765)	(1.901.521)

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Konusu kalmayan karşılık gelirleri (*)	6.738.524	2.687.514
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	5.728.945	9.687.442
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	1.935.269	2.025.779
Hurda satış gelirleri	460.146	128.096
Sigorta gelirleri	202.632	619.972
Beklenen kredi zararı karşılık iptali	36.846	1.521.174
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satış karı	-	57.713
Diğer	596.451	705.979
	15.698.813	17.433.669

(*) Konusu kalmayan karşılık gelirlerinin 3.627.196 TL tutarındaki kısmı iptal edilen dava karşılıklarını (1 Ocak - 31 Mart 2020: 2.371.025 TL), 3.139.811 TL tutarındaki kısmı ise geçerliliğini yitiren ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüklerini içermektedir (1 Ocak - 31 Mart 2020: 316.489 TL).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Güvence bedeli değerleme farkı (*)	(57.833.439)	(21.729.191)
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(8.411.864)	(1.577.091)
Karşılık giderleri (**)	(3.670.535)	(9.418.363)
Diğer	(136.039)	(35.792)
	(70.051.877)	(32.760.437)

(*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerleme farkı 57.833.439 TL'dir (31 Aralık 2020: 107.652.190 TL). Güvence bedeli değerleme farkının 4.774.720 TL (31 Aralık 2020: 24.581.327 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşan değerleme farkını içermektedir.

(**) Karşılık giderlerinin 1.545.553 TL tutarındaki kısım ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılık giderlerinden (1 Ocak - 31 Mart 2020: 2.155.586 TL), 2.124.982 TL tutarındaki kısmı dava karşılık giderlerinden (1 Ocak - 31 Mart 2020: 7.262.777 TL) oluşmaktadır.

NOT 19 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Vadeli mevduatlar faiz geliri	77.721.638	56.733.700
	77.721.638	56.733.700

NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Finansman gelirleri		
İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri (Not 26)	3.964.558	3.348.375
Diğer	83.519	550.260
	4.048.077	3.898.635

Finansman giderleri

Banka kredileri faiz giderleri	(29.726.829)	(16.384.757)
Kiralama yükümlülüğüne ait kur farkı giderleri	(27.534.927)	(17.639.683)
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri	(2.326.917)	(2.783.282)
	(59.588.673)	(36.807.722)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Vergi uyumsuzlukları

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun ("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. Bu tebliğ neticesinde başlayan hukuki süreçte Şirket 2018 yılının ikinci çeyreğinden itibaren ihtirazi kayıtlar ile kurumlar vergisi beyanlarında bulunmuş, bu zaman zarfında da dava süreçleri devam etmiştir. 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla tüm dönemlere ilişkin yerel mahkemeler Şirket lehine sonuçlanmıştır. Yine aynı tarih itibarıyla 2018 yılı 4. dönem geçici vergi beyannamesi haricinde tüm dönemlere ait İstinaf süreçleri de Şirket lehine sonuçlanmıştır. Akabinde, 2018 yılı 4. döneme ait İstinaf incelemesi Ankara Bölge İdare Mahkemesi 1. Vergi Dairesi'nin 24 Şubat 2021 tarihli 2020/733 E., 2021/171 K. sayılı kararı ile Şirket lehine sonuçlanmış olup, gerekçeli karar 16 Mart 2021 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiştir. Söz konusu davalar Danıştay nezdinde devam etmekte olup, 2 Mart 2021 tarihinde gerçekleşen ve yukarıda belirtilen tebliğin iptaline ilişkin duruşma sonucunda bu rapor tarihi itibarıyla herhangi bir karar verilmemiştir.

Bu neticelerin üzerine Şirket, 2020 yılı 1'inci dönem, 2'inci dönem, 3'üncü dönem ve 4'üncü dönem kurum geçici vergi beyannamelerini, 2020 yılı kurumlar vergisi beyannamesini ve 2021 yılı 1. dönem kurum geçici vergi beyannamesini, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançların kurumlar vergisinden istisna tutulacağı hükmünden tekrar yararlanmaya başladığını öngörerek beyan etmiştir.

Yukarıda detayları açıklanan vergi davasına ilişkin Şirket yönetimi almış olduğu hukuki mütalaalar ve danıştay savcısı görüşü ışığında yapmış olduğu değerlendirmede bu uyumsuzlukların Şirket lehine sonuçlanma olasılığını aleyhine sonuçlanma olasılığından daha yüksek görmesi sebebiyle bu davalara ilişkin bir karşılık muhasebeleştirilmemiştir. 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, söz konusu davanın kaybedilmesi halinde finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi gereken kurumlar vergisi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü talep edilebilecek gecikme faizi ve cezalar hariç olmak üzere sırasıyla 464.958.033 TL ve 49.942.006 TL'dir (31 Aralık 2020: 373.071.156 TL ve 59.817.605 TL).

Diğer koşullu yükümlülükler

Şirket, müşterilerine doğal gaz dağıtımını yapabilmek amacıyla, her takvim yılında, BOTAŞ ile doğal gaz alım sözleşmesi akdetmektedir. Bu minvalde Şirket, 2021 yılında dağıtımını gerçekleştirilecek doğal gazın tedariki için, BOTAŞ ile 30 Aralık 2020 tarihinde bir doğal gaz alım anlaşması akdetmiştir ("BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi"). BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında, Şirket, 2021 yılında, müşterilerine dağıtmak üzere 2.921.588.733 Sm³'e kadar doğal gaz satın almayı kabul etmiştir. Şirket, ilgili takvim yılında doğal gaz talebindeki düşüş veya herhangi başka bir sebeple bu miktarın altında doğal gaz satın alırsa dahi BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında bir asgari satın alım taahhüdü altındadır. Şirket bu taahhüdü gereği, 75.000 m³'ün üzerinde tüketim yapan mesken aboneleri dışındaki serbest tüketiciler için sözleşmede belirlenen hacmin en az %80'i kadar doğal gaz satın alma, bu doğal gaz karşılığı tutarında da BOTAŞ'a ödeme yapma yükümlülüğü altındadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 21 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)**Teminatlar**

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminatlar aşağıdaki gibidir:

	Döviz birimi	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Teminatlar	TL	23.921.007	26.067.572
		23.921.007	26.067.572

NOT 22 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Vadeli mevduatlar		
- Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	1.661.513.699	1.653.352.459
- Beklenen kredi zararı (-)	(985.268)	(1.403.514)
	1.660.528.431	1.651.948.945

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Mart 2021
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	9,63	Mayıs 2021- Kasım 2021- Nisan 2022	1.660.528.431
				1.660.528.431

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2020
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	9,63	Mart - Kasım 2021	1.651.948.945
				1.651.948.945

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal borçlar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Banka kredileri	780.763.321	750.870.186
Diğer finansal yükümlülükler	196.550	192.909
	780.959.871	751.063.095

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

31 Mart 2021			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	14,73	226.263.321	554.500.000
		226.263.321	554.500.000
31 Aralık 2020			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	13,60	196.370.186	554.500.000
		196.370.186	554.500.000

Şirket paylarının tamamı (kendilerine ilişkin feragat alınmış halka arz edilen paylar ile ek paylar hariç), 2013 yılında gerçekleştirilen özelleştirme işleminin finansmanı amacıyla alınan kredi tahtında, kredi veren taraflar lehine rehin verilmiştir. Ayrıca, Mehmet Torun ve Aziz Torun'un kullanılan krediler üzerinde müteselsilen kefaleti bulunmaktadır.

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
1 yıl içerisinde ödenecek	226.263.321	196.370.186
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	229.250.000	229.250.000
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	137.750.000	137.750.000
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	93.750.000	93.750.000
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	93.750.000	93.750.000
	780.763.321	750.870.186

31 Mart 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kredilere ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
1 Ocak itibarıyla	750.870.186	460.843.139
Alınan krediler	3.215.704	3.165.759
Kredi geri ödemeleri	(3.016.987)	(3.274.851)
Faiz tahakkuku değişimi	29.694.418	15.820.694
31 Mart itibarıyla	780.763.321	476.554.741

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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

31 Mart 2021	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	1.057.127.671	-	1.057.127.671	3
Finansal yatırımlar	1.660.528.431	-	1.660.528.431	22
Ticari alacaklar	552.096.173	-	552.096.173	4
Diğer alacaklar	612.858	-	612.858	5
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	6.851.404	-	6.851.404	25
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	196.550	196.550	23
Finansal borçlar	-	780.763.321	780.763.321	23
Kiralama yükümlülüğü	-	244.561.692	244.561.692	11
İlişkili taraflara borçlar	-	32.368.507	32.368.507	25
Ticari borçlar	-	783.509.848	783.509.848	4
Diğer borçlar	-	3.335.042	3.335.042	5
Güvence bedeli	-	1.174.415.996	1.174.415.996	6
31 Aralık 2020	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	954.571.734	-	954.571.734	3
Finansal yatırımlar	1.651.948.945	-	1.651.948.945	22
Ticari alacaklar	506.221.589	-	506.221.589	4
Diğer alacaklar	331.413	-	331.413	5
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	4.546.051	-	4.546.051	25
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	192.909	192.909	23
Finansal borçlar	-	750.870.186	750.870.186	23
Kiralama yükümlülüğü	-	218.944.326	218.944.326	11
İlişkili taraflara borçlar	-	318.090.547	318.090.547	25
Ticari borçlar	-	720.412.318	720.412.318	4
Diğer borçlar	-	3.322.303	3.322.303	5
Güvence bedeli	-	1.078.452.285	1.078.452.285	6

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına esas kazanç, hissedarlara ait net karın çıkarılmış adi hisselerin söz konusu dönemdeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

Pay başına kazanç	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Net dönem karı	410.056.392	343.477.403
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kazanç (TL)	0,59	0,49
Hisse başına kapsamlı gelir		
Kapsamlı gelir	410.056.392	343.477.403
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kapsamlı gelir (TL)	0,59	0,49

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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 Mart 2021	31 Aralık 2020
Finansal yükümlülükler	1.025.521.563	970.007.421
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	(2.717.656.102)	(2.606.520.679)
Net borç	-	-
Toplam özkaynaklar	2.062.680.422	1.879.266.773
Toplam sermaye	700.000.000	700.000.000
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 riskin de göz önünde bulundurmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)****b) Finansal risk faktörleri (Devamı)****b.1) Kredi riski yönetimi****Kredi riski**

	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili taraplardan alacaklar	Banka mevduatları
31 Mart 2021				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	552.096.173	819.397	6.851.404	1.056.970.717
A. Vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	526.028.839	819.397	6.851.404	1.057.407.211
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	26.067.334	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş	-	-	-	-
- Brüt kayıtlı değeri	24.919.367	1.072.460	-	-
- Değer düşüklüğü	(24.919.367)	(1.072.460)	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş	-	-	-	-
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	(436.494)
31 Aralık 2020				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	506.221.589	536.995	4.546.051	954.429.037
A. Vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	486.138.269	536.995	4.546.051	954.484.131
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	20.083.320	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş	-	-	-	-
- Brüt kayıtlı değeri	27.316.333	1.151.670	-	-
- Değer düşüklüğü	(27.316.333)	(1.151.670)	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş	-	-	-	-
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	(55.094)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal risk faktörleri (Devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturmaya 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 almakla 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 nakil 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.

31 Mart 2021						
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 -5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	808.442.988	808.442.988	808.442.988	-	-	-
Banka kredileri	780.763.321	913.642.191	221.817.279	691.824.912	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	196.550	196.550	196.550	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	10.770.409	10.770.409	10.770.409	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	244.561.692	271.202.772	52.810.537	208.752.653	9.639.582	-
Güvence bedeli	1.174.415.996	1.174.415.996	-	-	-	1.174.415.996
Toplam yükümlülük	3.019.150.956	3.178.670.906	1.094.037.763	900.577.565	9.639.582	1.174.415.996

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)****b) Finansal risk faktörleri (Devamı)**

31 Aralık 2020						
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 -5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	790.842.154	790.842.154	790.842.154	-	-	-
Banka kredileri	750.870.186	873.642.191	237.067.436	636.574.755	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	192.909	192.909	192.909	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	32.038.688	32.038.688	32.038.688	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	218.944.326	244.826.064	47.660.979	186.765.503	10.399.582	-
Güvence bedeli	1.078.452.285	1.078.452.285	-	-	-	1.078.452.285
Toplam yükümlülük	2.871.340.548	3.019.994.291	1.107.802.166	823.340.258	10.399.582	1.078.452.285

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 Mart 2021			
	ABD Doları	Avro	GBP	Toplam TL Karşılığı
Nakit ve nakit benzerleri	70.245	6.735	-	650.639
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Kiralama yükümlülüğü	(26.403.753)	-	-	(220.228.423)
Ticari borçlar	(104.810)	(12.980)	-	(1.001.227)
Diğer borçlar	-	(2.238)	-	(21.902)
Net yabancı para pozisyonu	(26.438.318)	(8.483)	-	(220.600.913)

	31 Aralık 2020			
	ABD Doları	Avro	GBP	Toplam TL Karşılığı
Nakit ve nakit benzerleri	36.251.532	6.735	-	266.165.039
Diğer alacaklar	-	517.134	-	4.658.291
Kiralama yükümlülüğü	(26.208.408)	-	-	(192.382.819)
Ticari borçlar	(103.190)	(970.980)	-	(9.503.957)
Diğer borçlar	-	(2.238)	-	(20.160)
Net yabancı para pozisyonu	9.939.934	(449.349)	-	68.916.394

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal risk faktörleri (Devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve AVRO kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir, %10'luk 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 %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar veya zararda ve diğer öz kaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

Kar veya (zarar)	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
ABD Doları etkisi	(22.051.671)	7.296.409
Avro etkisi	(8.302)	(404.769)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Şirket'in sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Şirket'i faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır. Söz konusu risk, Şirket tarafından, sabit ve değişken oranlı borçlar arasında uygun bir dağılım yapılmak suretiyle, yönetilmektedir. Riskten korunma stratejileri, faiz oranı beklentisi ve tanımlı olan risk ile uyumlu olması için düzenli olarak değerlendirilmektedir. Böylece optimal riskten korunma stratejisinin oluşturulması gerek bilançonun pozisyonunun gözden geçirilmesi gerekse faiz harcamalarının farklı faiz oranlarında kontrol altında tutulması amaçlanmaktadır.

Faiz oranı duyarlılığı

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Değişken faizli finansal yükümlülükler	520.899.964	397.889.040
Sabit faizli finansal yükümlülükler	259.863.357	352.981.146
	780.763.321	750.870.186

31 Mart 2021 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, finansman geliri/gideri 2.808.288 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2020: 2.047.390 TL).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - 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 taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Torunlar Gıda")	6.851.404	4.545.263
Artuk Mühendislik Danışmanlık İnşaat Enerji A.Ş. ("Artuk")	-	788
	6.851.404	4.546.051

31 Mart 2021				
Borçlar				
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
		(***)	(***)	(***)
<u>Ortak</u>				
Torunlar Enerji	9.186.199	47.606.854	196.954.838	-
<u>Ortaklar Tarafından Yönetilen</u>				
<u>Diğer Şirketler</u>				
Artuk (**)	-	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.				
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	7.825.012	-	-	7.435.367
Teknovel Bilgi ve İletişim				
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	7.921.928	-	-	-
	24.933.139	47.606.854	196.954.838	7.435.367

31 Aralık 2020				
Borçlar				
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
		(***)	(***)	(***)
<u>Ortak</u>				
Torunlar Enerji	9.056.545	43.200.180	175.744.146	-
<u>Ortaklar Tarafından Yönetilen</u>				
<u>Diğer Şirketler</u>				
Artuk (**)	28.766.361	-	-	19.536.493
Sungurbey Enerji Müh. Dan.				
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	19.232.125	-	-	9.179.892
Teknovel Bilgi ve İletişim				
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	13.374.805	-	-	-
	70.429.836	43.200.180	175.744.146	28.716.385

- (*) Teknovel. 2019 yılı içerisinde Torunlar Enerji tarafından kurulmuş olup, sermayesinin tamamı Torunlar Enerji'ye aittir. Şirket'e, çağrı merkezi ve teknoloji yazılımı hizmetleri sağlamaktadır.
- (**) Sungurbey ve Artuk 2019 yılı içerisinde Torunlar Enerji tarafından satın alınmış olup, sermayesinin tamamı Torunlar Enerji'ye aittir. Sungurbey, Şirket'e altyapı yatırım hizmeti, sayaç okuma hizmeti, kalibrasyon hizmeti ve doğalgaz iç tesisat kontrol hizmeti sağlamaktadır. Artuk, Şirket'e altyapı müteahhitlik imalatı ve bakımlarını gerçekleştirmektedir.
- (***) Şirket, yıl içerisinde Torunlar Enerji'den araç kiralaması yapmış ve söz konusu kiralama işlemi TFRS 16 kapsamında muhasebeleştirilmiştir.
- (****) Artuk ve Sungurbey'e kısa vadeli ticari olmayan borçlar, alınan depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2021					
	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz giderleri	Faiz gelirleri
Torunlar Enerji	13.058.660	-	22.118.847	30.183.450	-	2.010.202
Artuk	1.012.565	-	2.376.093	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	-	1.954.356
Sungurbey	109.506	-	14.737.504	434.847	-	-
Teknovel	268.236	-	6.576.272	-	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	-	-	-
Diğer	33.333	-	-	-	-	-
	14.482.300	-	45.808.716	30.618.297	-	3.964.558

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2020					
	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz giderleri	Faiz gelirleri
Torunlar Enerji	6.945.641	-	5.956.195	120.396	-	3.332.255
Artuk	859.910	23.380	2.630.270	17.304.741	-	-
Teknovel	166.457	12.761	7.006.275	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	-	16.120
Torun Kağıt	-	-	-	17.850	-	-
Sungurbey	-	546.867	12.444.067	-	-	-
Diğer	37.500	-	328	-	-	-
	8.009.508	583.008	28.037.135	17.442.987	-	3.348.375

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.

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	1.036.159	3.169.949
	1.036.159	3.169.949

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. halka açılmak ve borsaya kote olmak amacıyla Kayıtlı Sermaye Sistemi’ne geçiş ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına uyum sağlanması için 19 Nisan 2021 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’na başvuru yapmıştır.

EPDK, 31 Mayıs 2021 tarihinde sona erecek tarife yerine 1 Haziran 2021 tarihinden geçerli olmak üzere geçici tarife uygulanması kararı almış ve söz konusu karar 7 Mayıs 2021 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Belirlenen sistem kullanım bedelleri TÜFE ile güncellenecek ve 2022 -2026 yıllarını kapsayan üçüncü tarife döneminde belirlenecek tarifenin yürürlüğe gireceği tarih arasında oluşacak gelir farkları üçüncü dönem tarife hesaplamalarında dikkate alınacaktır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide olmayan (Bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri (TL)	İlgili düzenleme	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
A.Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	2.717.656.102	2.606.520.679
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)	2.466.530.719	2.454.746.754
B2.Ortak Olmak veya Borçlanma Araç, 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)	6.851.404	4.546.051
Diğer Varlıklar		754.890.320	721.161.132
D.Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	5.945.928.545	5.786.974.616
E.Finansal Borçlar	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	780.763.321	750.870.186
F.Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	196.550	192.909
G.Finansal Kiralama Borçları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	244.561.692	218.944.326
H.İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	7.435.367	28.716.385
İ.Özkaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	2.062.680.422	1.879.266.773
Diğer Kaynaklar		2.850.291.193	2.908.984.037
D.Toplam Kaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	5.945.928.545	5.786.974.616
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)	2.629.378.691	2.522.974.041
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	23.921.007	26.067.572
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	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22(1)	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy sınırlamaları (TL)	İlgili düzenleme	Oran	31 Mart 2021	31 Aralık 2020	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 Mühürsiran 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	41%	%42	≥%75
2. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile iştirakler	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	46%	%45	≤%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	51%	%55	≤%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	%44	%44	≤%35
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 (1)	(L/D)	%0	%0	≤%10

(*) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 111-48. l'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ 111-48.1.ç uyarınca yatırım amaçlı Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat veya katılma hesabına en fazla aktif toplamının %35'i oranında yatırım yapabilmekteydi. Akabinde, 9 Ekim 2020 tarihinde yayımlanan III-48.1.e sayılı Gayrimenkul Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ile halihazırda yürürlükte olan mevzuatta önemli değişiklikler yapılmış olup, "Mühürsiran altyapı yatırım ve hizmetlerine yatırım yapacak ortaklıklara ilişkin özel hükümler" başlıklı 11/A maddesinde yapılan değişiklikle maddede yer alan ve Altyapı GYO'lar açısından halihazırda %35 olarak uygulanmakta olan vadeli/vadesiz yerli/yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesabı sınırlaması kaldırılmıştır.