

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

**1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1 - 2
ARA DÖNEM ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .	3
ARA DÖNEM ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ARA DÖNEM ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU	5 - 6
ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7 - 34

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Notlar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	173.672.872	954.571.734
Finansal yatırımlar	22	2.311.789.816	1.651.948.945
Ticari alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	203.295.956	506.221.589
Diğer alacaklar			
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	-	4.546.051
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	14.365.419	331.413
Stoklar	7	21.975.206	14.831.829
Peşin ödenmiş giderler	8	6.568.728	2.387.258
Diğer dönen varlıklar		14.302.810	128.662
Toplam dönen varlıklar		2.745.970.807	3.134.967.481
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		142.588	205.582
Maddi duran varlıklar	9	21.571.551	26.532.615
Maddi olmayan duran varlıklar			
- İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	10	2.629.203.313	2.454.746.754
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	5.974.816	6.497.070
Kullanım hakkı varlıkları	11	138.169.455	164.025.114
Toplam duran varlıklar		2.795.061.723	2.652.007.135
TOPLAM VARLIKLAR		5.541.032.530	5.786.974.616

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Notlar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	23	1.480.843	858.835
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	23	228.546.908	195.511.351
Diğer finansal yükümlülükler	23	184.512	192.909
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	11,26	52.294.424	43.200.180
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	107.627.466	70.429.836
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	265.305.378	720.412.318
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	8.129.024	6.231.755
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	-	28.716.385
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	12.078.906	3.322.303
Ertelenmiş gelirler	8	424.834.146	555.680.656
Güvence bedeli	6	1.332.802.255	1.078.452.285
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	5.088.010	4.799.789
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	12	46.324.325	19.686.697
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	13	1.995.430	7.266.228
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		2.486.691.627	2.734.761.527
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	23	369.250.000	554.500.000
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	11,26	160.688.476	175.744.146
Ertelenmiş gelirler	8	446.105.273	431.637.532
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	13.834.846	11.064.638
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		989.878.595	1.172.946.316
Toplam yükümlülükler		3.476.570.222	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		411.838.278	532.690.901
Toplam özkaynaklar		2.064.462.308	1.879.266.773
TOPLAM KAYNAKLAR		5.541.032.530	5.786.974.616

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Notlar	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1Temmuz- 30 Eylül 2020
KAR VEYA ZARAR					
Hasılat	16	3.958.386.450	690.013.122	3.400.651.270	467.624.441
Satışların maliyeti (-)	16	(3.446.732.869)	(674.963.819)	(3.027.683.616)	(495.661.798)
Brüt kar		511.653.581	15.049.303	372.967.654	(28.037.357)
Genel yönetim giderleri (-)	17	(46.310.818)	(18.379.942)	(27.919.202)	(9.269.060)
Pazarlama giderleri (-)	17	(6.982.280)	(618.840)	(3.090.302)	(442.149)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	21.066.296	3.555.153	38.425.914	16.141.233
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(206.469.578)	(61.360.513)	(130.763.865)	(73.079.541)
Esas faaliyet karı		272.957.201	(61.754.839)	249.620.199	(94.686.874)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	233.430.561	73.329.440	160.818.220	56.267.381
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		506.387.762	11.574.601	410.438.419	(38.419.493)
Finansman gelirleri	20	5.354.448	931.691	4.391.894	472.764
Finansman giderleri (-)	20	(99.903.932)	(42.402.956)	(78.522.520)	(13.241.073)
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı		411.838.278	(29.896.664)	336.307.793	(51.187.802)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		411.838.278	(29.896.664)	336.307.793	(51.187.802)
Pay başına kazanç	24	0,59		0,48	

Takip eden notlar, ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET 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	-	-	-	336.307.793	336.307.793
Temettü Ödemesi (*)	-	-	(219.030.413)	-	(219.030.413)
Transferler	-	28.610.306	386.981.873	(415.592.179)	-
30 Eylül 2020 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	118.621.721	867.725.941	336.307.793	2.022.655.455
1 Ocak 2021 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	118.621.721	527.954.151	532.690.901	1.879.266.773
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	411.838.278	411.838.278
Temettü ödemesi (*)	-	-	(226.642.743)	-	(226.642.743)
Transferler	-	80.424.338	452.266.563	(532.690.901)	-
30 Eylül 2021 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	199.046.059	753.577.971	411.838.278	2.064.462.308

(*) Şirket ilgili dönem karını, dönem içerisinde kâr 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.**30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Notlar	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		440.180.138	(19.426.967)
Dönem net karı		411.838.278	336.307.793
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		26.391.872	53.696.962
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	9,10,11	142.464.640	121.545.050
Değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler			
- Alacaklarda değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler		(1.554.919)	(2.086.658)
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler			
- Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler			
ile ilgili düzeltmeler	23	(243.915.029)	(171.610.393)
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar / (iptali) ile ilgili düzeltmeler		3.963.363	5.039.903
- Dava ve/veya ceza karşılıkları/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	12	27.419.231	8.862.610
- Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	96.173.478	59.251.145
Vergi geliri/(gideri) ile ilgili düzeltmeler			
Kar/(Zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		1.841.108	32.695.305
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(1.717.923)	(410.412.379)
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		309.610.572	231.532.745
Stoklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		(7.143.377)	(6.032.606)
Ticari borçlardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		(417.909.310)	(623.416.635)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (azalış)/artış ile ilgili düzeltmeler		(27.780.579)	(25.985.910)
Ertelenmiş gelirlerdeki azalış		(116.378.769)	(118.113.028)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		257.883.540	131.603.055
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		436.512.227	(20.407.624)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(904.934)	(1.075.334)
Alınan faiz		5.354.448	4.391.894
Diğer karşılıklara ilişkin ödemeler	12	(781.603)	(2.335.903)

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Notlar	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(711.992.533)	(46.568)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9,10	(285.582.222)	(183.730.326)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan nakit girişleri		-	657.280
Alınan faiz		233.430.561	160.818.220
Finansal yatırımlarla ilgili (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		(659.840.872)	22.208.258
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(509.086.467)	23.418.387
Verilen nakit avans ve borçlar			
- İlişkili taraflara verilen nakit avans ve borçlar		(28.716.385)	(6.838.600)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri			
- Kredilerden nakit girişleri	23	9.379.659	399.181.006
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları			
- Kredi geri ödemelerine ait nakit çıkışları	23	(140.257.651)	(91.500.000)
Ödenen temettüler		(226.642.743)	(219.030.413)
Ödenen faiz	20	(110.081.727)	(53.120.813)
Kira sözleşmelerine ilişkin yapılan ödemeler		(12.767.620)	(5.272.793)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış) (A+B+C)		(780.898.862)	3.944.852
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	954.571.734	531.764.398
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D)	3	173.672.872	535.709.250

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personellerin ortalama sayısı 639'dur. (31 Aralık 2020: 578).

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, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla abonelere ilişkin sayaç sayısı 1.951.186'dır (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.

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 1 Kasım 2021 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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.

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'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı ("THP") gereklerine göre Türk Lirası ("TL") olarak tutmaktadır.

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

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

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.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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 imkân 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.

2.3 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.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 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. 30 Eylül 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. **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.

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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)

b. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TFRS 16 ‘Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazlarına ilişkin’ değişiklikler; Haziran 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir.

TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- **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.
- **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 içerdığını belirtir.
- **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.
- **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.
- **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.

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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

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 yansıtılmaktadırlar. 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 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolarla aynıdır.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Kasa	97.283	142.697
Banka	173.575.589	954.484.131
- Vadesiz mevduatlar (*)	12.871.313	26.098.732
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduat	160.704.276	928.385.399
Beklenen kredi zararı (-)	-	(55.094)
	173.672.872	954.571.734

(*) Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 10.675.524 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	30 Eylül 2021
TL	19,20	Ekim 2021	160.704.276
Toplam			160.704.276

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Ticari alacaklar	194.706.234	351.098.813
Gelir tahakkukları		
- Faturalanmamış gaz	37.460.974	182.439.109
Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılığı (-)	(28.871.252)	(27.316.333)
	203.295.956	506.221.589

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ticari alacaklarının tutarı 201.150.961 TL'dir (31 Aralık 2020: 486.138.269 TL).

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 2.144.995 TL'dir (31 Aralık 2020: 20.083.320 TL).

Gaz satışı ile ilgili faturaların son ödeme tarihi fatura kesim tarihinden itibaren ortalama 10 gündür (31 Aralık 2020: 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:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Alınan teminatlar	378.050.865	267.617.905
	378.050.865	267.617.905

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

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

	2021	2020
1 Ocak itibarıyla	27.316.333	22.557.629
Dönem gideri	6.084.947	2.566.340
Dönem içerisindeki iptaller	(4.530.028)	(479.682)
30 Eylül itibarıyla	28.871.252	24.644.287

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

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

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
90- 180 gün arası	2.800.511	3.483.639
180 gün sonrası	26.070.741	23.832.694
	28.871.252	27.316.333

b) Ticari borçlar

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
BOTAŞ'a olan ticari borçlar (*)	181.924.717	659.158.594
Ticari borçlar	83.380.661	57.987.110
Gider tahakkukları	-	3.266.614
	265.305.378	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

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer çeşitli alacaklar (*)	15.510.858	1.483.083
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(1.145.439)	(1.151.670)
	14.365.419	331.413

(*) Söz konusu alacaklar vergi dairesinden olan alacaklardır.

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Belediyeden alacaklar ("Aykome")(*)	142.588	205.582
	142.588	205.582

(*) Söz konusu alacaklar Aykome'ye verilen kazı, ruhsat izinleri için teminattır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

5- DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)**b) Diğer borçlar**

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	11.587.498	2.939.379
Diğer çeşitli borçlar	491.408	382.924
	12.078.906	3.322.303

NOT 6- GÜVENCE BEDELİ

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Güvence bedeli	1.332.802.255	1.078.452.285
	1.332.802.255	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.

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:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Soba	551 TL	503 TL
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	160.932.533	190.342.636
Ödemeler	(45.358.260)	(60.324.642)
30 Eylül itibarıyla	837.995.202	722.420.929

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ (Devamı)

Değerleme

1 Ocak itibarıyla	356.031.356	272.960.493
Dönem gideri (*)	138.775.697	83.070.863
30 Eylül itibarıyla	494.807.053	356.031.356
Defter değeri	1.332.802.255	1.078.452.285

(*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerleme farkı 159.896.471 TL'dir (31 Aralık 2020: 107.652.190 TL). Güvence bedeli değerleme farkının 21.120.774 TL (31 Aralık 2020: 24.581.327 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşun değerleme farkını içermektedir.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlemesi için kullanılan tüketici fiyat endeksi 557,36'dir (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.

NOT 7 - STOKLAR

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Sayaçlar	18.640.966	12.391.314
Yatak gazı (*)	3.334.240	2.440.515
	21.975.206	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

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait giderler	4.981.158	2.170.566
Stok alımı için verilen sipariş avansları	1.587.570	216.692
	6.568.728	2.387.258

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

b) Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri	378.947.756	513.125.544
Ertelenmiş abone bağlantı gelirleri	29.576.040	27.261.318
Alınan sipariş avansları	16.310.350	15.293.794
	424.834.146	555.680.656

c) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Ertelenmiş abone bağlantı gelirleri	446.105.273	431.637.532
	446.105.273	431.637.532

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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 malîyetler	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	-	435.607	5.932	553.099
30 Eylül 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	10.815.105	702.732	18.402.589	29.312.153	59.232.579
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(699.573)	(14.149.041)	(17.298.251)	(32.146.865)
Girişler	-	(972)	(1.226.278)	(4.286.913)	(5.514.163)
30 Eylül 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(700.545)	(15.375.319)	(21.585.164)	(37.661.028)
30 Eylül 2021 itibarıyla net defter değeri	10.815.105	2.187	3.027.270	7.726.989	21.571.551

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel malîyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	10.703.545	702.732	27.421.824	29.168.135	67.996.236
Girişler	-	-	88.694	-	88.694
30 Eylül 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi	10.703.545	702.732	27.510.518	29.168.135	68.084.930
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(686.195)	(19.826.232)	(12.010.688)	(32.523.115)
Girişler	-	(13.028)	(2.058.420)	(3.847.091)	(5.918.539)
30 Eylül 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(699.223)	(21.884.652)	(15.857.779)	(38.441.654)
30 Eylül 2020 itibarıyla net defter değeri	10.703.545	3.509	5.625.866	13.310.356	29.643.276

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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	-	285.029.123	-	-	285.029.123
Transferler	74.258.447	(74.258.447)	-	-	-
30 Eylül 2021 itibarıyla	3.300.299.707	244.929.953	7.301.008	14.040.806	3.566.571.474
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2021 itibarıyla	(805.453.783)	-	(917.890)	(13.926.854)	(820.298.527)
Girişler	(110.572.564)	-	(408.302)	(113.952)	(111.094.818)
30 Eylül 2021 itibarıyla	(916.026.347)	-	(1.326.192)	(14.040.806)	(931.393.345)
30 Eylül 2021 itibarıyla net defter değeri	2.384.273.360	244.929.953	5.974.816	-	2.635.178.129
	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	-	183.633.630	-	8.000	183.641.630
Çıkışlar	-	-	(924.515)	(1.602.946)	(2.527.461)
Transferler	38.682.124	(38.682.124)	-	-	-
30 Eylül 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.976.673.322	172.668.332	4.426.108	14.037.606	3.167.805.368
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	(669.262.624)	-	(896.983)	(14.758.423)	(684.918.030)
Girişler	(103.538.633)	-	(265.922)	(598.634)	(104.403.189)
Çıkışlar	-	-	319.340	1.550.842	1.870.182
30 Eylül 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi	(772.801.257)	-	(843.565)	(13.806.215)	(787.451.037)
30 Eylül 2020 itibarıyla net defter değeri	2.203.872.065	172.668.332	3.582.543	231.391	2.380.354.331

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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 30 Eylül 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	-	-	-
30 Eylül 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	(5.506.944)	(20.348.715)	(25.855.659)
30 Eylül 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	(15.617.474)	(73.328.606)	(88.946.080)
30 Eylül 2021 itibarıyla net defter değeri	6.730.709	131.438.746	138.169.455

	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	21.775.339	191.826.896	213.602.235
Girişler	859.266	19.410.684	20.269.950
30 Eylül 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi	22.634.605	211.237.580	233.872.185

Birikmiş itfa payları

1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	(2.956.190)	(25.864.301)	(28.820.491)
Dönem gideri	(8.224.564)	(17.477.884)	(25.702.448)
30 Eylül 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi	(11.180.754)	(43.342.185)	(54.522.939)
30 Eylül 2020 itibarıyla net defter değeri	11.453.851	167.895.395	179.349.246

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 16.197.477 TL'si satışların maliyetine (30 Eylül 2020: 8.817.111 TL), 9.658.182 TL'si genel yönetim giderlerine (30 Eylül 2020: 2.406.211 TL) dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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**

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	52.294.424	43.200.180
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	160.688.476	175.744.146
	212.982.900	218.944.326

30 Eylül 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	-	30.747.595
Kur farklarındaki değişim	26.239.705	27.907.950
Faiz tahakkukundaki değişim	6.806.194	7.243.303
Kira ödemeleri	(39.007.325)	(42.905.107)
30 Eylül itibarıyla	212.982.900	221.842.555

NOT 12- KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Diğer karşılıklar (**)	27.419.232	-
Dava karşılığı (*)	18.905.093	19.686.697
	46.324.325	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.

(**) Not 21 Şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler notunda anlatıldığı üzere, Şirket'in geçmiş dönemlere ait vergi uyuşmazlığı davası bulunmaktadır. Şirket yönetimi söz konusu davanın olası nakit çıkış risklerini yönetmek amacıyla, 2018, 2019 ve 2020 yılları için matrah artırımında bulunmuş ve 4.594.328 TL tutarında matrah artırım bedeli tahakkuk etmiştir. Bununla birlikte, Şirket 2018 yılı kurumlar vergisi ve geçici vergi, vergi zayıfatı davalarından feragat etmiş ve bunun neticesinde 22.824.904 TL tutarında gider tahakkuk etmiştir. Söz konusu 27.419.232 TL tutarındaki bedelin ilk taksiti Ekim 2021 olup, 6 taksit olarak ödenecektir.

Karşılıklara ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	Dava karşılığı
1 Ocak 2021 itibarıyla	19.686.697
İlave karşılıklar	27.419.232
Ödemeler	(781.604)
30 Eylül 2021 itibarıyla	46.324.325

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 13 - DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Katma Değer Vergisi ("KDV") borçları (*)	1.995.430	7.266.228
	1.995.430	7.266.228

(*) 30 Eylül 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:**

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Personele ödenecek ücretler	3.579.434	3.487.298
Ödenecek vergi ve fonlar	2.907.907	1.640.409
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	1.641.683	1.104.048
	8.129.024	6.231.755

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Kullanılmayan izin karşılığı	5.088.010	4.799.789
	5.088.010	4.799.789

	2021	2020
Açılış bakiyesi	4.799.789	3.003.839
Dönem içerisinde ayrılan karşılıklar/(iptaller)	576.442	1.964.263
Kullanılmayan izin ödemeleri	(288.221)	(168.313)
Kapanış bakiyesi	5.088.010	4.799.789

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Kıdem tazminatı karşılığı	13.834.846	11.064.638
	13.834.846	11.064.638

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 15 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıda sunulmaktadır:

Ortaklar	30 Eylül 2021		31 Aralık 2020	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Torunlar Enerji San. ve Ticaret A.Ş.	75	525.000.000	100	700.000.000
Halka açık kısım (*)	25	175.000.000	-	-
Sermaye	100	700.000.000	100	700.000.000

(*) Halka açık kısmın, 11,31%'i Torunlar Enerji San. ve Tic. A.Ş.'de, 9,86%'lık kısmı Torunlar Gıda San ve Tic. A.Ş.'de ve 3,83%'lük kısmı diğer hissedarların elinde bulunmaktadır.

Şirket'in 2021 yılındaki sermayesi 700.000.000 adet hissedenden 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.

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Yasal yedekler	199.046.059	118.621.721
	199.046.059	118.621.721

NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Mesken abonelerine gaz satışı	2.419.558.038	225.035.194	2.156.581.629	183.323.566
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	1.206.105.678	296.230.926	1.023.262.843	164.088.694
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	285.029.123	144.573.819	183.633.630	113.696.622
Gaz taşıma hizmet gelirleri	35.465.625	13.886.993	24.205.463	8.259.162
Bağlantı bedeli gelirleri	21.365.811	21.003.272	18.337.160	6.237.974
Diğer gelirler	26.767.290	3.462.170	10.205.490	(2.926.855)
Fatura düzeltmeleri (-)	(35.905.115)	(14.179.252)	(15.574.945)	(5.054.722)
	3.958.386.450	690.013.122	3.400.651.270	467.624.441

b) Satışların maliyeti	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Mesken abonelerine gaz satış maliyeti	(1.913.495.712)	(204.114.080)	(1.735.249.637)	(147.077.232)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(920.125.553)	(211.396.003)	(823.347.678)	(131.843.257)
Şebeke genişleme ve yenileme giderleri	(285.029.123)	(144.573.819)	(183.633.630)	(113.696.622)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan durulan varlık itfa payları	(110.572.564)	(37.469.075)	(103.538.633)	(84.073.776)
Bakım ve onarım giderleri	(46.939.981)	(17.116.344)	(27.169.628)	(11.426.742)
Personel giderleri	(45.398.775)	(15.816.694)	(30.137.962)	40.881.069
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(22.233.894)	(7.252.409)	(30.079.331)	(5.983.721)
Diğer	(102.937.267)	(37.225.395)	(94.527.117)	(42.441.517)
	(3.446.732.869)	(674.963.819)	(3.027.683.616)	(495.661.798)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Genel yönetim giderleri (-)	(46.310.818)	(18.379.942)	(27.919.202)	(9.269.060)
Pazarlama giderleri (-)	(6.982.280)	(618.840)	(3.090.302)	(442.149)
	(53.293.098)	(18.998.782)	(31.009.504)	(9.711.209)

Genel yönetim giderleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Personel giderleri	(11.665.431)	(5.235.484)	(6.525.079)	(1.745.783)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(9.658.182)	(3.318.231)	(2.406.211)	3.198.539
Kira giderleri	(7.224.188)	(1.360.327)	(6.976.410)	(5.441.648)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(5.995.376)	(2.131.792)	(2.125.795)	(954.702)
Danışmanlık giderleri	(3.354.306)	(2.125.436)	(2.699.623)	(880.847)
Haberleşme ve enerji giderleri	(1.952.388)	(757.405)	(2.292.729)	(1.380.577)
EPDK katılım payı giderleri	(1.841.108)	(276.976)	(1.627.758)	(201.222)
Diğer	(4.619.839)	(3.174.291)	(3.265.597)	(1.862.820)
	(46.310.818)	(18.379.942)	(27.919.202)	(9.269.060)

Pazarlama giderleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Reklam giderleri	(3.941.410)	27.130	(340.000)	-
Damga vergisi giderleri	(3.040.870)	(645.970)	(2.750.302)	(442.149)
	(6.982.280)	(618.840)	(3.090.302)	(442.149)

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**Esas faaliyetlerden diğer gelirler**

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	6.340.936	14.078	15.654.788	7.446.747
Konusu kalmayan karşılık gelirleri (*)	5.982.646	1.888.677	9.889.529	6.892.907
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	5.130.020	1.202.537	6.400.279	1.392.639
Diğer	3.612.694	449.861	6.481.318	408.940
	21.066.296	3.555.153	38.425.914	16.141.233

(*) Konusu kalmayan karşılık gelirlerinin 4.594.251 TL tutarındaki kısmı iptal edilen dava karşılıklarını (1 Ocak- 30 Eylül 2020: 6.996.381 TL), 1.388.395 TL tutarındaki kısmı ise geçerliliğini yitiren ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüklerini içermektedir (1 Ocak- 30 Eylül 2020: 2.893.148 TL).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)**Esas faaliyetlerden diğer giderler**

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Güvence bedeli değerleme farkı (*)	(159.896.471)	(58.595.815)	(99.041.116)	(61.107.710)
Karşılık giderleri (**)	(34.315.844)	(642.310)	(16.025.205)	(6.240.074)
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(6.497.767)	2.574.870	(7.110.727)	(3.432.250)
Mahkeme ve avukatlık giderleri	(1.129.084)	(1.129.084)	(763.948)	(244.865)
Diğer	(4.630.412)	(3.568.174)	(7.822.869)	(2.054.642)
	(206.469.578)	(61.360.513)	(130.763.865)	(73.079.541)

(*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerleme farkı 159.896.471 TL'dir (31 Aralık 2020: 107.652.190 TL). Güvence bedeli değerleme farkının 15.976.117 TL (31 Aralık 2020: 24.581.327 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşan değerleme farkını içermektedir.

(**) Karşılık giderlerinin 3.083.965 TL tutarındaki kısım ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılık giderlerinden (1 Ocak- 30 Eylül 2020: 2.502.117 TL), 3.812.647 TL tutarındaki kısmı dava karşılık giderlerinden (1 Ocak- 30 Eylül 2020: 13.523.088 TL), 27.419.232 TL tutarındaki kısmı vergi dava karşılık giderinden (1 Ocak-30 Eylül 2020: Yoktur.) oluşmaktadır.

NOT 19- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Vadeli mevduat faiz geliri	233.430.561	73.329.440	160.818.220	56.267.381
	233.430.561	73.329.440	160.818.220	56.267.381

NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ**Finansman gelirleri**

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri	5.354.448	931.691	4.391.894	472.764
	5.354.448	931.691	4.391.894	472.764

Finansman giderleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Banka kredileri faiz giderleri	(66.858.033)	(26.686.053)	(43.371.267)	(11.029.738)
Kiralama yükümlülüğüne ait kur farkı giderleri	(26.239.705)	(13.594.302)	(27.907.950)	(1.215.000)
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri	(6.806.194)	(2.122.601)	(7.243.303)	(996.335)
	(99.903.932)	(42.402.956)	(78.522.520)	(13.241.073)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Vergi uyumazlıkları

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. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla tüm dönemlere ilişkin yerel mahkemeler Şirket lehine sonuçlanmıştır. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 2018 yılı 4. dönem geçici vergi beyannamesi haricinde tüm dönemlere ait İstinaf süreçleri de Şirket lehine sonuçlanmış olup, Şirket yönetimi söz konusu davadan 7 Temmuz 2021 tarihi itibarıyla feragat etmiş ve 22.824.904 TL tutarında gider tahakkuk etmiştir. Bununla birlikte, 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. 2 Mart 2021 tarihinde gerçekleşen ve yukarıda belirtilen tebliğin iptaline ilişkin duruşma sonucu, Şirket yönetimine 4 Ağustos 2021 tarihinde tebliğ edilmiş ve Danıştay Dördüncü Dairesi kararı ile Şirket yönetiminin açtığı tebliğ iptal kararını 3'e karşı 2 oy ile reddedilmiştir. Şirket yönetimi konuyu bir üst mahkemede temyiz edecektir. Bunlara ek olarak Şirket yönetimi 7 Temmuz 2021 tarihi itibarıyla, 2018, 2019 ve 2020 yılları için matrah artırımında bulunmuş ve 4.594.328 TL tutarında matrah artırım bedeli ile bu yıllara ilişkin olası vergi zayıyatı davası riskini ortadan kaldırmıştır. Dolayısıyla Şirket yönetimi 2020 yılı ve öncesine ilişkin ilave bir nakit çıkışı ön görmemektedir.

Şirket yönetimi hukuki süreçleri değerlendirerek, 2021 yılı 1'inci dönem ve 2'inci dönem geçici vergi beyannamelerini, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançların kurumlar vergisinden istisna tutulacağı hükmünden yararlanacağını öngörerek beyan etmiştir.

30 Eylül 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 125.714.436 TL ve 120.472.885 TL'dir.

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 gerçekleştirecek 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 - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

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

	Döviz birimi	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Teminatlar	TL	22.007.507	26.067.572
		22.007.507	26.067.572

NOT 22 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Vadeli mevduatlar		
- Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	2.313.193.330	1.653.352.459
- Beklenen kredi zararı (-)	(1.403.514)	(1.403.514)
	2.311.789.816	1.651.948.945

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	30 Eylül 2021
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	11,90	Haziran 2022	2.313.193.330
				2.313.193.330

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2020
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	9,63	Mart-Kasım 2021	1.653.352.459
				1.653.352.459

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal borçlar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Banka kredileri	599.277.751	750.870.186
Diğer finansal yükümlülükler	184.512	192.909
	599.462.263	751.063.095

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

30 Eylül 2021			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	17,47	230.027.751	369.250.000
		230.027.751	369.250.000
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:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
1 yıl içerisinde ödenecek	247.226.974	196.370.186
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	200.086.681	229.250.000
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	82.724.630	137.750.000
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	69.239.466	93.750.000
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	-	93.750.000
	599.277.751	750.870.186

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kredilere ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
1 Ocak itibarıyla	750.870.186	460.843.139
Alınan krediler	9.379.659	399.181.006
Kredi geri ödemeleri	(140.257.651)	(91.500.000)
Faiz tahakkuku değişimi	(20.714.443)	(1.112.972)
30 Eylül itibarıyla	599.277.751	767.411.173

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 – 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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.

	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Toplam kapsamlı gelir	411.838.278	(29.896.664)	336.307.793	(51.187.802)
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000
	0,59	(0,04)	0,48	(0,07)

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.

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Finansal yükümlülükler	812.445.163	970.007.421
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	(2.485.462.688)	(2.606.520.679)
Net borç	(1.673.017.526)	(1.636.513.258)
Toplam özkaynaklar	2.064.462.308	1.879.266.773
Toplam sermaye	700.000.000	700.000.000
Net borç/sermaye oranı	81%	87%

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 göz önünde bulundurmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (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.

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:

	30 Eylül 2021			
	ABD Doları	Avro	GBP	Toplam TL Karşılığı
Nakit ve nakit benzerleri	67.653	6.735	-	669.983
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Kiralama yükümlülüğü	(21.641.130)	-	-	(192.140.775)
Ticari borçlar	(482.325)	(12.980)	-	(4.423.887)
Diğer borçlar	-	(2.238)	-	(23.078)
Net yabancı para pozisyonu	(22.055.802)	(8.483)	-	(195.917.757)
	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 - 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (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)	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
ABD Doları etkisi	(19.617.533)	7.296.409
Avro etkisi	(8.747)	(404.769)

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

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

30 Eylül 2021				
Borçlar				
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
	Ticari	Kiralama yükümlülüğü (***)	Kiralama yükümlülüğü (***)	Ticari olmayan (***)
İlişkili taraflara bakiyeler				
<u>Ortak</u>				
Torunlar Enerji	66.044.701	52.294.424	160.688.476	-
<u>Ortaklar Tarafından Yönetilen</u>				
<u>Diğer Şirketler</u>				
Artuk (**)	4.764.375	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan. İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	22.693.721	-	-	-
Teknovel Bilgi ve İletişim Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	14.124.669	-	-	-
	107.627.466	52.294.424	160.688.476	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

1 Ocak- 31Aralık 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 şebeke hizmeti, 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 inuhasebeleştirilmiştir.

1 Ocak - 30 Eylül 2021						
İlişkili taraflarla olan işlemler	Stok ve sabit		Hizmet alımları	Stok ve sabit		Faiz gelirleri
	Kira giderleri	kıymet satışları		kıymet alımları	Faiz giderleri	
Torunlar Enerji	77.315.317	543.835	134.645.691	169.801.990	-	2.010.202
Artuk	3.279.380	1.187.860	8.336.985	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	25.850	2.344.246
Sungurbey	109.506	623.195	44.392.704	5.290.575	-	-
Teknovel	807.890	8.984	18.294.668	-	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	43.323	-	-
Diğer	99.999	-	-	-	-	-
	81.612.092	2.363.874	205.670.048	175.135.888	25.850	4.354.448

1 Ocak - 30 Eylül 2020						
İlişkili taraflarla olan işlemler	Stok ve sabit		Hizmet alımları	Stok ve sabit		Faiz gelirleri
	Kira giderleri	kıymet satışları		kıymet alımları	Faiz giderleri	
Torunlar Enerji	50.495.563	-	25.776.530	2.503.427	-	3.332.255
Artuk	2.229.215	137.890	57.274.244	108.351.066	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	-	1.058.357
Sungurbey	-	847.591	32.641.969	-	-	-
Teknovel	516.136	12.761	19.406.952	-	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	17.850	-	-
Diğer	109.722	-	328	-	-	-
	53.350.636	998.242	135.100.023	110.872.343	-	4.390.612

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Şirket, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Torunlar Enerji Yatırım A.Ş. 36.000.000 TL tutarında kira ödemesi yapmıştır. (30 Eylül 2020: 30.982.499 TL).

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	3.896.184	1.493.532	1.177.967	768.488
	3.896.184	1.493.532	1.177.967	768.488

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 – PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide olmayan (Bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri (TL)	İlgili düzenleme	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
A.Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	2.485.462.688	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)	2.629.203.313	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)	-	4.546.051
Diğer Varlıklar		426.366.529	721.161.132
D.Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	5.541.032.530	5.786.974.616
E.Finansal Borçlar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	599.277.751	750.870.186
F.Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	184.512	192.909
G.Finansal Kiralama Borçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	212.982.900	218.944.326
H.İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	-	28.716.385
İ.Özkaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	2.064.462.308	1.879.266.773
Diğer Kaynaklar		2.664.125.059	2.908.984.037
D.Toplam Kaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	5.541.032.530	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)	2.310.529.737	2.522.974.041
C1.İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	-	-
J.Gayrimenkul Krediler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	22.007.507	26.067.572
K.Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/€	-	-
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 - 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 – PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy sınırlamaları (TL)	İlgili düzenleme	Oran	30 Eylül 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 Mühürsıra 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	48%	%42	≥%75
2. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile iştirakler	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	45%	%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	40%	%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	42%	%44	≤%35
6. Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 €	(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.l.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, "Mühürsıra 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.

.....