

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLAR

| İÇİNDEKİLER                                                                                   | SAYFA  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| FİNANSAL DURUM TABLOSU .....                                                                  | 1 - 2  |
| KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....                                          | 3      |
| ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....                                                             | 4      |
| NAKİT AKIŞ TABLOSU.....                                                                       | 5 - 6  |
| FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....                                             | 7 - 56 |
| NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....                                        | 7-8    |
| NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....                                      | 8-25   |
| NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....                                                          | 26     |
| NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....                                                           | 27-28  |
| NOT 5 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....                                                           | 29     |
| NOT 6 GÜVENCE BEDELİ.....                                                                     | 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 .....                                                    | 37-38  |
| 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 .....                                   | 41     |
| NOT 19 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER .....                                                | 41     |
| NOT 20 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ .....                                                 | 42     |
| NOT 21 KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....                                                  | 42-43  |
| NOT 22 FİNANSAL YATIRIMLAR.....                                                               | 43     |
| NOT 23 FİNANSAL ARAÇLAR.....                                                                  | 44-46  |
| NOT 24 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....                      | 47-51  |
| NOT 25 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....                                                       | 51-53  |
| NOT 26 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....                                              | 53     |
| NOT 27 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....                                           | 54-55  |
| NOT 28 PAY BAŞINA KAZANÇ .....                                                                | 56     |
| NOT 29 BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER..... | 56     |

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

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

|                                        | Notlar | 31 Aralık 2021       | 31 Aralık 2020       |
|----------------------------------------|--------|----------------------|----------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                       |        |                      |                      |
| <b>Dönen varlıklar</b>                 |        |                      |                      |
| Nakit ve nakit benzerleri              | 3      | 886.430.497          | 954.571.734          |
| Finansal yatırımlar                    | 22     | 2.285.673.009        | 1.651.948.945        |
| Ticari alacaklar                       |        |                      |                      |
| - İlişkili olmayan taraflardan         |        |                      |                      |
| ticari alacaklar                       | 4      | 916.868.650          | 506.221.589          |
| Diğer alacaklar                        |        |                      |                      |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklar | 25     | -                    | 4.546.051            |
| - İlişkili olmayan taraflardan         |        |                      |                      |
| diğer alacaklar                        | 5      | 13.845.318           | 331.413              |
| Stoklar                                | 7      | 24.425.231           | 14.831.829           |
| Peşin ödenmiş giderler                 | 8      | 2.660.520            | 2.387.258            |
| Diğer dönen varlıklar                  |        | 2.661.401            | 128.662              |
| <b>Toplam dönen varlıklar</b>          |        | <b>4.132.564.626</b> | <b>3.134.967.481</b> |
| <b>Duran varlıklar</b>                 |        |                      |                      |
| Diğer alacaklar                        |        |                      |                      |
| - İlişkili olmayan taraflardan         |        |                      |                      |
| diğer alacaklar                        | 5      | 2.039.622            | 205.582              |
| Maddi duran varlıklar                  | 9      | 20.053.050           | 26.532.615           |
| Maddi olmayan duran varlıklar          |        |                      |                      |
| - İmtiyaza bağlı maddi olmayan         |        |                      |                      |
| duran varlıklar                        | 10     | 2.779.311.653        | 2.454.746.754        |
| - Diğer maddi olmayan duran varlıklar  | 10     | 13.147.448           | 6.497.070            |
| Kullanım hakkı varlıkları              | 11     | 150.943.799          | 164.025.114          |
| <b>Toplam duran varlıklar</b>          |        | <b>2.965.495.572</b> | <b>2.652.007.135</b> |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                |        | <b>7.098.060.198</b> | <b>5.786.974.616</b> |

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

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

|                                             | Notlar | 31 Aralık 2021       | 31 Aralık 2020       |
|---------------------------------------------|--------|----------------------|----------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                            |        |                      |                      |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>            |        |                      |                      |
| Kısa vadeli borçlanmalar                    | 23     | -                    | 858.835              |
| Uzun vadeli borçlanmaların                  |        |                      |                      |
| kısa vadeli kısımları                       | 23     | 245.391.147          | 195.511.351          |
| Diğer finansal yükümlülükler                | 23     | 170.154              | 192.909              |
| Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri         | 11,25  | 29.769.296           | 43.200.180           |
| Ticari borçlar                              |        |                      |                      |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar         | 25     | 81.676.630           | 70.429.836           |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 4      | 1.256.887.600        | 720.412.318          |
| Çalışanlara sağlanan faydalar               |        |                      |                      |
| kapsamında borçlar                          | 14     | 14.606.771           | 6.231.755            |
| Diğer borçlar                               |        |                      |                      |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar          | 25     | 9.406.160            | 28.716.385           |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar  | 5      | 4.540.784            | 3.322.303            |
| Ertelenmiş gelirler                         | 8      | 555.571.032          | 555.680.656          |
| Güvence bedeli                              | 6      | 1.443.220.507        | 1.078.452.285        |
| Kısa vadeli karşılıklar                     |        |                      |                      |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin    |        |                      |                      |
| kısa vadeli karşılıklar                     | 14     | 5.581.434            | 4.799.789            |
| - Diğer kısa vadeli karşılıklar             | 12     | 25.065.755           | 19.686.697           |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler             | 13     | -                    | 7.266.228            |
| <b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>     |        | <b>3.671.887.270</b> | <b>2.734.761.527</b> |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>            |        |                      |                      |
| Uzun vadeli borçlanmalar                    | 23     | 450.250.000          | 554.500.000          |
| Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri         | 11,25  | 127.283.350          | 175.744.146          |
| Ertelenmiş gelirler                         | 8      | 464.226.761          | 431.637.532          |
| Uzun vadeli karşılıklar                     |        |                      |                      |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin    |        |                      |                      |
| uzun vadeli karşılıklar                     | 14     | 15.132.633           | 11.064.638           |
| <b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>     |        | <b>1.056.892.744</b> | <b>1.172.946.316</b> |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                 |        | <b>4.728.780.014</b> | <b>3.907.707.843</b> |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                          |        |                      |                      |
| 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                              |        | 716.656.154          | 532.690.901          |
| <b>Toplam özkaynaklar</b>                   |        | <b>2.369.280.184</b> | <b>1.879.266.773</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                     |        | <b>7.098.060.198</b> | <b>5.786.974.616</b> |

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

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

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

|                                                       | Notlar | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------------------|--------|----------------------------|----------------------------|
| <b>KAR VEYA ZARAR</b>                                 |        |                            |                            |
| Hasılat                                               | 16     | 6.548.274.434              | 5.034.842.325              |
| Satışların maliyeti (-)                               | 16     | (5.729.505.903)            | (4.432.683.908)            |
| <b>Brüt kar</b>                                       |        | <b>818.768.531</b>         | <b>602.158.417</b>         |
| Genel yönetim giderleri (-)                           | 17     | (75.273.507)               | (41.721.516)               |
| Pazarlama giderleri (-)                               | 17     | (9.758.515)                | (4.889.148)                |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                    | 18     | 64.770.997                 | 62.501.914                 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                | 18     | (293.701.489)              | (170.499.357)              |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                             |        | <b>504.806.017</b>         | <b>447.550.310</b>         |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                     | 19     | 322.251.154                | 221.349.262                |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı</b> |        | <b>827.057.171</b>         | <b>668.899.572</b>         |
| Finansman gelirleri                                   | 20     | 4.354.448                  | 7.544.835                  |
| Finansman giderleri (-)                               | 20     | (114.755.465)              | (143.753.506)              |
| <b>Net dönem karı</b>                                 |        | <b>716.656.154</b>         | <b>532.690.901</b>         |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>                           |        | <b>-</b>                   | <b>-</b>                   |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                          |        | <b>716.656.154</b>         | <b>532.690.901</b>         |
| <b>Pay başına kazanç</b>                              | 28     | <b>1,02</b>                | <b>0,76</b>                |

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

|                                            | Ödenmiş<br>sermaye | Kardan ayrılan<br>kısıtlanmış<br>yedekler | Geçmiş yıl<br>karları | Net dönem<br>karı  | Özkaynaklar<br>toplamı |
|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| <b>1 Ocak 2020 itibarıyla bakiyeler</b>    | <b>700.000.000</b> | <b>90.011.415</b>                         | <b>699.774.481</b>    | <b>415.592.179</b> | <b>1.905.378.075</b>   |
| Toplam kapsamlı gelir                      | -                  | -                                         | -                     | 532.690.901        | 532.690.901            |
| Temettü ödemesi                            | -                  | -                                         | (219.030.413)         | -                  | (219.030.413)          |
| Kar payı avansı (*)                        | -                  | -                                         | (339.771.790)         | -                  | (339.771.790)          |
| Transferler                                | -                  | 28.610.306                                | 386.981.873           | (415.592.179)      | -                      |
| <b>31 Aralık 2020 itibarıyla bakiyeler</b> | <b>700.000.000</b> | <b>118.621.721</b>                        | <b>527.954.151</b>    | <b>532.690.901</b> | <b>1.879.266.773</b>   |
| <b>1 Ocak 2021 itibarıyla bakiyeler</b>    | <b>700.000.000</b> | <b>118.621.721</b>                        | <b>527.954.151</b>    | <b>532.690.901</b> | <b>1.879.266.773</b>   |
| Toplam kapsamlı gelir                      | -                  | -                                         | -                     | 716.656.154        | 716.656.154            |
| Temettü ödemesi                            | -                  | -                                         | (226.642.743)         | -                  | (226.642.743)          |
| Transferler                                | -                  | 80.424.338                                | 452.266.563           | (532.690.901)      | -                      |
| <b>31 Aralık 2021 itibarıyla bakiyeler</b> | <b>700.000.000</b> | <b>199.046.059</b>                        | <b>753.577.971</b>    | <b>716.656.154</b> | <b>2.369.280.184</b>   |

(\*) 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, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

|                                                                                                             | Notlar     | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>                                               |            | <b>1.175.331.601</b>       | <b>768.620.454</b>         |
| <b>Dönem net karı</b>                                                                                       |            | <b>716.656.154</b>         | <b>532.690.901</b>         |
| <b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>                                                     |            | <b>4.203.611</b>           | <b>215.178.606</b>         |
| Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                         | 9, 10, 11  | 198.567.367                | 179.899.287                |
| Alacaklarda değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler                                                 | 4          | 4.984.198                  | 6.196.001                  |
| Finansal varlıklarda değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler                                        | 22         | -                          | 18.825                     |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler                          | 14         | 8.687.966                  | 7.626.144                  |
| Dava ve/veya ceza karşılıkları/(iptali) ile ilgili düzeltmeler                                              | 12         | 28.342.137                 | (7.854.278)                |
| Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler                                                                       | 18, 19, 20 | (333.405.850)              | (236.398.145)              |
| Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                                       | 20         | 128.461.447                | 104.828.501                |
| Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler                                          |            | (13.705.982)               | 38.925.005                 |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler |            | -                          | (323.582)                  |
| Kar/(zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler                                                         | 3          | (17.727.672)               | 122.260.848                |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>                                                          |            | <b>481.273.241</b>         | <b>30.937.846</b>          |
| Ticari alacaklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler                                            |            | (220.603.087)              | (123.930.582)              |
| Stoklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler                                                           |            | (9.593.402)                | (4.395.949)                |
| Ticari borçlardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler                                                    |            | 544.533.034                | (65.025.740)               |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler                              |            | (13.607.895)               | 42.480.309                 |
| Ertelenmiş gelirlerdeki artış/(azalış)                                                                      |            | 61.505.552                 | 53.542.194                 |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler                                |            | 119.039.039                | 128.267.614                |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>                                                            |            | <b>1.202.133.006</b>       | <b>778.807.353</b>         |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler                              | 14         | (3.838.326)                | (1.401.664)                |
| Karşılıklara ilişkin ödemeler                                                                               | 12         | (22.963.079)               | (8.785.235)                |
| <b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>                                               |            | <b>(786.322.884)</b>       | <b>36.008.852</b>          |
| Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri                                              |            | -                          | 3.373.116                  |
| Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları                                                    | 9          | (874.406)                  | (370.973)                  |
| Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları                                            | 10         | (473.975.568)              | (298.838.067)              |
| Alınan Faiz                                                                                                 |            | 322.251.154                | 228.093.959                |
| Finansal yatırımlarla ilgili (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler                                            |            | (633.724.064)              | 103.750.817                |

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

|                                                                         | Notlar   | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|----------------------------|
| <b>C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>                     |          | <b>(457.149.954)</b>       | <b>(383.720.371)</b>       |
| İlişkili taraflardan alınan/(verilen) nakit avans ve borçlar            | 25       | (19.310.225)               | 14.681.245                 |
| Kredilerden nakit girişleri                                             | 23       | 137.476.065                | 435.196.352                |
| Kredi geri ödemelerine ait nakit çıkışları                              | 23       | (196.334.900)              | (151.950.490)              |
| Alınan faiz                                                             | 20       | 4.354.448                  | 7.544.835                  |
| Kiralama yükümlülüklerine ait nakit çıkışları                           | 11       | (52.820.293)               | (45.309.999)               |
| Ödenen temettüleri                                                      |          | (226.642.743)              | (558.802.203)              |
| Ödenen faiz                                                             |          | (103.872.306)              | (85.080.111)               |
| <b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış) (A+B+C)</b>        |          | <b>(68.141.237)</b>        | <b>420.908.935</b>         |
| <b>D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>                          | <b>3</b> | <b>954.571.734</b>         | <b>527.040.475</b>         |
| <b>Nakit ve nakit benzerleri beklenen<br/>kredi zararındaki değişim</b> | <b>3</b> | <b>(6.729.609)</b>         | <b>1.139.050</b>           |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>                             | <b>3</b> | <b>879.700.888</b>         | <b>949.088.460</b>         |

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2021 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

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, şehiriçi doğalgaz dağıtım faaliyeti dışında hiçbir faaliyette bulunmamaktadır.

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

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personellerin ortalama sayısı 646'dır (31 Aralık 2020: 578).

Şirketin abonelerine uygulayacağı sistem kullanım bedelleri Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 6 Mayıs 2021 tarihli ve 10206 sayılı Kurul kararı ile belirlenmiş ve 7 Mayıs 2021 tarihli ve 31477 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Söz konusu EPDK kurul kararına göre; 2021 yılı Haziran ayı için belirlenen sistem kullanım bedeli üst sınırları, Tarife Hesaplama Usul ve Esasları'nın 26. maddesi uyarınca aylık olarak, tarifenin uygulanacağı aydan iki ay önce gerçekleşen ve önceki ay içerisinde TÜİK tarafından açıklanan TÜFE değişim oranı ile güncellenmektedir.

EPDK tarafından müşteri grubu bazında 2021 yılı Haziran ayı için uygulanmasına karar verilen sistem kullanım bedelleri ile Aralık 2021 ayında uygulanan sistem kullanım bedelleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. (KDV hariç)

|                 | Yıllık Tüketim Miktarı                 | Sistem Kullanım Bedeli<br>(TL/Sm <sup>3</sup> )<br>Haziran 2021 | Sistem Kullanım Bedeli<br>(TL/Sm <sup>3</sup> )<br>Aralık 2021 |
|-----------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Kademe 1</b> | 0-100.000 Sm <sup>3</sup>              | 0,387794                                                        | 0,425628                                                       |
| <b>Kademe 2</b> | 100.001-1.000.000 Sm <sup>3</sup>      | 0,235068                                                        | 0,258002                                                       |
| <b>Kademe 3</b> | 1.000.001-10.000.000 Sm <sup>3</sup>   | 0,114794                                                        | 0,125994                                                       |
| <b>Kademe 4</b> | 10.000.001-100.000.000 Sm <sup>3</sup> | 0,056154                                                        | 0,061633                                                       |
| <b>Kademe 5</b> | 100.000.001 Sm <sup>3</sup> ve üzeri   | 0,023292                                                        | 0,025564                                                       |

Şirket'in, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla abonelere ilişkin sayaç sayısı 1.947.655'tir (31 Aralık 2020: 1.913.785).

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

## **1 OCAK - 31 ARALIK 2021 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 (Devamı)**

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

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

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 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

#### **Finansal tabloların onaylanması**

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 1 Mart 2022 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

#### **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.

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.

Finansal tablolar, Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış olup KGK tarafından yayımlanan 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.

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

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

#### İşlevsel ve sunum para birimi

Şirket'in 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.

#### 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 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.

31 Aralık 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.

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.3 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

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

- **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 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.
- **TFRS 4 "Sigorta Sözleşmeleri"nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi;** Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

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

**TFRS 16 'Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazları' kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına 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;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. 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.

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

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

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.3 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

- **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.
  - o **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.
  - o **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.
  - o **TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' da yapılan değişiklikler'** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini 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.
- **TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir

Şirket yönetimi standart değişikliklerinin etkilerini değerlendirmekte olup, geçerlilik tarihlerinden itibaren uygulayacaktır.

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 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.

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 900 binin üzerinde olması nedeniyle sayaç okumaları finansal durum tablosu tarihinden önceki ve sonraki 1 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 birim hizmet amortisman bedeli veya taşıma bedeli ile diğer faktörlerden oluşur. Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'ne göre Şirket, EPDK tarafından onaylanan perakende satış fiyatının dışında tüketicilerden herhangi bir ad altında ücret talep edemez. Perakende satış fiyatı her ay, Özel Tüketim Vergisi dahil doğal gaz alım fiyatına EPDK tarafından düzenlenen birim hizmet ve amortisman bedeli üst sınırının ilavesiyle hesaplanacak fiyatı geçemez. Net satışlar, doğal gaz satışlarından iadelerin düşülmesiyle bulunmuştur. Satış iadeleri, sayaç okuma sırasında yapılan hatalı faturalandırmaların iade işlemlerinden oluşmaktadır. Gaz tedarikçisi farklı olan serbest tüketicilere sistem kullanım bedeli yansıtılmaktadır. Taşıma ücreti aylık olarak doğalgaz tedarikçilerine kesilen doğalgaz satış faturalarında yansıtılmaktadır.

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

### NOT 2 - 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 tarafından belirlenen abone bağlantı bedeli tutarları, bağlantı anlaşmasının imzalanması sırasında bir defaya mahsus olmak ve iade edilmemek üzere tahsil edilmektedir. Ev abonelerinden alınan abonelik bedelleri tahakkuk tarihinden itibaren ertelenmiş gelir olarak kaydedilmekte ve lisans süresinin ömrü boyunca itfa edilerek gelir kaydedilmektedir.

##### *Gecikme faizi gelirleri*

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

##### *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.

##### *TFRS Yorum 12 İmtiyazlı hizmet anlatmaları sözleşmeleri*

TFRS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları kapsamında Şirket, yeraltı ve yerüstü düzenleri için genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin hasılatı ve maliyetleri TFRS 15'e göre muhasebeleştirmektedir. Şirket, müşterilerine faturalayacağı amortisman ve hizmet bedelini belirlerken genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin bedel ile altyapı kullanım bedeli için bir ayırım yapmadığından ve söz konusu durumla ilgili iki bedelin makul değerini belirlemek için bir rayiç piyasa fiyatı bulunmadığından, genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin gelirlerini gerçekleştiren maliyetler kadar kar veya zarar 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 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 2 - 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 değerlendirilmez 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 TFRS 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 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 2 - 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 ayıtlı 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.

TFRS 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 22 yıldır.

##### *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 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 2 - 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.

#### **Maddi duran varlıklar ve şerefiye haricinde maddi olmayan duran varlıklarda değer düşüklüğü**

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

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

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

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

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

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

**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)**

**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 muhasebeleştirilmektedir. 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. 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.

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

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

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

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 TFRS 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 amortismanına 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 amortismanına 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 kiralar, 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.

##### 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.

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

##### *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.

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.

- a) 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.

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

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

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

- b) 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

##### *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 yansıttak şekilde güncellenir.

Şirket önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanan 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.

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

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

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

###### *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.

###### **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.

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

- b) 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 yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- c) TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

#### *Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması*

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

#### **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 çevrilmiştir. 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 çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

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

- 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 zararlar ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

##### Raporlama döneminden sonraki olaylar

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

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

##### Karşılıklar koşullu varlık ve yükümlülükler

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

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

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

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

##### Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") Madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur.

##### 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 ("TFRS 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.

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

### **1 OCAK - 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

#### **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

##### **2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)**

###### **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 temettüler**

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 Endeksinde ("TÜFE") meydana gelen değişime göre yeniden değerlendirilir.

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

###### **Faturalanmış 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 bağlı 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.

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

### **1 OCAK - 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

#### **NOT 2 - 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 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.

##### **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 Portföy sınırlamalarına uyum**

31 Aralık 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.

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

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

**NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

|                                                         | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kasa                                                    | 57.080             | 142.697            |
| Banka                                                   |                    |                    |
| - Vadesiz mevduatlar (*)                                | 22.600.464         | 26.098.732         |
| - Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar                | 863.772.953        | 928.385.399        |
| Beklenen kredi zararı (-)                               | -                  | (55.094)           |
|                                                         | <b>886.430.497</b> | <b>954.571.734</b> |
| <b>Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi</b> | <b>(6.729.609)</b> | <b>(5.483.274)</b> |
|                                                         | <b>879.700.888</b> | <b>949.088.460</b> |

(\*) Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 21.319.560 TL tutarında bloke mevduatı bulunmakta olup ortalama vade süresi 2 gündür (31 Aralık 2020: 23.911.166 TL).

Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıda açıklanmıştır:

| Para birimi   | Etkin faiz oranı | Vade tarihi | 31 Aralık 2021     |
|---------------|------------------|-------------|--------------------|
| TL            | 18,82%           | Ocak 2022   | 808.689.530        |
| Avro          | 0,36%            | Ocak 2022   | 2.716.668          |
| ABD Doları    | 1,10%            | Ocak 2022   | 52.366.755         |
| <b>Toplam</b> |                  |             | <b>863.772.953</b> |
| 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        |
| <b>Toplam</b> |                  |             | <b>928.385.399</b> |

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

|                                                            | 31 Aralık 2021      | 31 Aralık 2020     |
|------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Döneme gelir yazılan ertelenmiş abone bağlantı geliri      | (29.025.947)        | (25.069.325)       |
| Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler     | (188.227.924)       | 62.856.884         |
| EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları                 | 3.189.042           | 2.541.476          |
| Güvence bedeli değerlendirme düzeltmesi                    | 196.337.157         | 83.070.863         |
| Beklenen kredi zararı karşılık iptali                      | -                   | (1.139.050)        |
| <b>Zarar/(kar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler</b> | <b>(17.727.672)</b> | <b>122.260.848</b> |

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

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2021 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 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ticari alacaklar                                        | 576.107.444        | 351.098.813        |
| Gelir tahakkukları                                      |                    |                    |
| - Faturalanmamış gaz                                    | 370.667.033        | 182.439.109        |
| Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılığı (-) | (29.905.827)       | (27.316.333)       |
|                                                         | <b>916.868.650</b> | <b>506.221.589</b> |

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ve tahsil kabiliyeti yüksek ticari alacaklarının tutarı 899.687.499 TL'dir (31 Aralık 2020: 486.138.269 TL).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 17.181.151 TL'dir (31 Aralık 2020: 20.083.320 TL). Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

|                                    | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vadesi geçmiş alacaklar (0-90 gün) | 17.181.151        | 20.083.320        |
|                                    | <b>17.181.151</b> | <b>20.083.320</b> |

Gaz satışı ile ilgili faturaların son ödeme tarihi fatura kesim tarihinden itibaren ortalama 7-10 gündür. Ticari alacaklar için vade tarihine kadar faiz işletilmemekte, söz konusu sürenin bitiminden sonra kalan bakiye için aylık %1,6 (31 Aralık 2020: %2) 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 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Alınan teminatlar | 433.950.190        | 267.617.905        |
|                   | <b>433.950.190</b> | <b>267.617.905</b> |

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

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

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

#### NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir. Şirket'in ticari alacakların değer düşüklüğüne ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

|                         | 2021              | 2020              |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Açılış bakiyesi</b>  | <b>27.316.333</b> | <b>23.668.555</b> |
| Dönem gideri            | 4.984.198         | 6.196.001         |
| Tahsilatlar/iptaller    | (2.394.704)       | (2.548.223)       |
| <b>Kapanış bakiyesi</b> | <b>29.905.827</b> | <b>27.316.333</b> |

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

|                    | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 90 - 180 gün arası | 2.990.583         | 3.483.639         |
| 180 gün sonrası    | 26.915.244        | 23.832.694        |
|                    | <b>29.905.827</b> | <b>27.316.333</b> |

#### b) Ticari borçlar

|                                 | 31 Aralık 2021       | 31 Aralık 2020     |
|---------------------------------|----------------------|--------------------|
| BOTAŞ'a olan ticari borçlar (*) | 1.161.531.007        | 659.158.594        |
| Ticari borçlar                  | 83.208.971           | 57.987.110         |
| Gider tahakkukları              | 12.147.622           | 3.266.614          |
|                                 | <b>1.256.887.600</b> | <b>720.412.318</b> |

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

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

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

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

|                                       | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020 |
|---------------------------------------|-------------------|----------------|
| <b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>    |                   |                |
| Diğer çeşitli alacaklar               | 1.938.669         | 1.483.083      |
| Vergi dairesinden alacaklar (*)       | 13.051.413        | -              |
| Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-) | (1.144.764)       | (1.151.670)    |
|                                       | <b>13.845.318</b> | <b>331.413</b> |

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

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

|                         | 2021             | 2020             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| <b>Açılış bakiyesi</b>  | <b>1.151.670</b> | <b>1.165.312</b> |
| Dönem gideri            | (6.906)          | (13.642)         |
| <b>Kapanış bakiyesi</b> | <b>1.144.764</b> | <b>1.151.670</b> |

|                                    | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020 |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Uzun vadeli diğer alacaklar</b> |                  |                |
| Belediyeden alacaklar              | 2.039.622        | 205.582        |
|                                    | <b>2.039.622</b> | <b>205.582</b> |

**b) Diğer borçlar**

|                                  | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli diğer borçlar</b> |                  |                  |
| Alınan depozito ve teminatlar    | 2.824.141        | 2.939.379        |
| Diğer çeşitli borçlar            | 1.716.643        | 382.924          |
|                                  | <b>4.540.784</b> | <b>3.322.303</b> |

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

### NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ

|                | 31 Aralık 2021       | 31 Aralık 2020       |
|----------------|----------------------|----------------------|
| Güvence bedeli | 1.443.220.507        | 1.078.452.285        |
|                | <b>1.443.220.507</b> | <b>1.078.452.285</b> |

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:

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

Güvence bedellerine ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

|                         | 2021                 | 2020                 |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Anapara</b>          |                      |                      |
| <b>Açılış bakiyesi</b>  | <b>722.420.929</b>   | <b>592.402.935</b>   |
| Tahsilatlar             | 227.439.127          | 190.342.636          |
| Ödemeler                | (59.008.062)         | (60.324.642)         |
| <b>Kapanış bakiyesi</b> | <b>890.851.994</b>   | <b>722.420.929</b>   |
| <b>Değerleme</b>        |                      |                      |
| <b>Açılış bakiyesi</b>  | <b>356.031.356</b>   | <b>272.960.493</b>   |
| Dönem gideri (*)        | 196.337.157          | 83.070.863           |
| <b>Kapanış bakiyesi</b> | <b>552.368.513</b>   | <b>356.031.356</b>   |
| <b>Defter değeri</b>    | <b>1.443.220.507</b> | <b>1.078.452.285</b> |

(\*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerleme farkı 225.661.567 TL'dir (31 Aralık 2020: 107.652.190 TL). Güvence bedeli değerleme farkının 29.324.410 TL (31 Aralık 2020: 24.581.327 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşun değerleme farkını içermektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlemesi için kullanılan tüketici fiyat endeksi 584,32'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.

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

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

**NOT 7 - STOKLAR**

|                | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Sayaçlar       | 20.668.556        | 12.391.314        |
| Yatak gazı (*) | 3.756.675         | 2.440.515         |
|                | <b>24.425.231</b> | <b>14.831.829</b> |

(\*) 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 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Gelecek aylara ait giderler               | 2.394.821        | 2.170.566        |
| Stok alımı için verilen sipariş avansları | 265.699          | 216.692          |
|                                           | <b>2.660.520</b> | <b>2.387.258</b> |

**b) Kısa vadeli ertelenmiş gelirler**

|                                        | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri | 505.656.415        | 513.125.544        |
| Ertelenmiş abone bağlantı gelirleri    | 31.296.186         | 27.261.318         |
| Alınan sipariş avansları               | 18.618.431         | 15.293.794         |
|                                        | <b>555.571.032</b> | <b>555.680.656</b> |

**c) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler**

|                                     | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ertelenmiş abone bağlantı gelirleri | 464.226.761        | 431.637.532        |
|                                     | <b>464.226.761</b> | <b>431.637.532</b> |

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

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

**NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

|                                  | Arazi ve<br>arsalar | Taşıtlar         | Demirbaşlar         | Özel<br>maliyetler  | Toplam              |
|----------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>            |                     |                  |                     |                     |                     |
| 1 Ocak 2021 itibarıyla           |                     |                  |                     |                     |                     |
| açılış bakiyesi                  | 10.703.545          | 702.732          | 17.966.982          | 29.306.221          | 58.679.480          |
| Girişler                         | 111.560             | -                | 594.176             | 168.670             | 874.406             |
| <b>31 Aralık 2021 itibarıyla</b> |                     |                  |                     |                     |                     |
| <b>  kapanış bakiyesi</b>        | <b>10.815.105</b>   | <b>702.732</b>   | <b>18.561.158</b>   | <b>29.474.891</b>   | <b>59.553.886</b>   |
| <b>Birikmiş amortismanlar</b>    |                     |                  |                     |                     |                     |
| 1 Ocak 2021 itibarıyla           |                     |                  |                     |                     |                     |
| açılış bakiyesi                  | -                   | (699.573)        | (14.149.041)        | (17.298.251)        | (32.146.865)        |
| Girişler                         | -                   | (1.300)          | (1.621.406)         | (5.731.265)         | (7.353.971)         |
| <b>31 Aralık 2021 itibarıyla</b> |                     |                  |                     |                     |                     |
| <b>  kapanış bakiyesi</b>        | <b>-</b>            | <b>(700.873)</b> | <b>(15.770.447)</b> | <b>(23.029.516)</b> | <b>(39.500.836)</b> |
| <b>31 Aralık 2021 itibarıyla</b> |                     |                  |                     |                     |                     |
| <b>  net defter değeri</b>       | <b>10.815.105</b>   | <b>1.859</b>     | <b>2.790.711</b>    | <b>6.445.375</b>    | <b>20.053.050</b>   |
|                                  | Arazi ve<br>arsalar | Taşıtlar         | Demirbaşlar         | Özel<br>maliyetler  | Toplam              |
| <b>Maliyet değeri</b>            |                     |                  |                     |                     |                     |
| 1 Ocak 2020 itibarıyla           |                     |                  |                     |                     |                     |
| açılış bakiyesi                  | 10.703.545          | 702.732          | 27.421.824          | 29.168.135          | 67.996.236          |
| Girişler                         | -                   | -                | 232.887             | 138.086             | 370.973             |
| Çıkışlar                         | -                   | -                | (9.687.729)         | -                   | (9.687.729)         |
| <b>31 Aralık 2020 itibarıyla</b> |                     |                  |                     |                     |                     |
| <b>  kapanış bakiyesi</b>        | <b>10.703.545</b>   | <b>702.732</b>   | <b>17.966.982</b>   | <b>29.306.221</b>   | <b>58.679.480</b>   |
| <b>Birikmiş amortismanlar</b>    |                     |                  |                     |                     |                     |
| 1 Ocak 2020 itibarıyla           |                     |                  |                     |                     |                     |
| açılış bakiyesi                  | -                   | (686.195)        | (19.826.232)        | (12.010.688)        | (32.523.115)        |
| Girişler                         | -                   | (13.378)         | (2.729.123)         | (5.287.563)         | (8.030.064)         |
| Çıkışlar                         | -                   | -                | 8.406.314           | -                   | 8.406.314           |
| <b>31 Aralık 2020 itibarıyla</b> |                     |                  |                     |                     |                     |
| <b>  kapanış bakiyesi</b>        | <b>-</b>            | <b>(699.573)</b> | <b>(14.149.041)</b> | <b>(17.298.251)</b> | <b>(32.146.865)</b> |
| <b>31 Aralık 2020 itibarıyla</b> |                     |                  |                     |                     |                     |
| <b>  net defter değeri</b>       | <b>10.703.545</b>   | <b>3.159</b>     | <b>3.817.941</b>    | <b>12.007.970</b>   | <b>26.532.615</b>   |

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2021 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               |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                              |                                              |                            |                    |                                     |                      |
| 1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi             | 3.226.041.260                                | 34.159.277                 | 7.301.008          | 14.040.806                          | 3.281.542.351        |
| Girişler                                           | -                                            | 473.975.568                | -                  | -                                   | 473.975.568          |
| Transferler                                        | 434.874.580                                  | (442.186.833)              | 7.312.253          | -                                   | -                    |
| <b>31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>3.660.915.840</b>                         | <b>65.948.012</b>          | <b>14.613.261</b>  | <b>14.040.806</b>                   | <b>3.755.517.919</b> |
| <b>Birikmiş itfa payları</b>                       |                                              |                            |                    |                                     |                      |
| 1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi             | (805.453.783)                                | -                          | (917.890)          | (13.926.854)                        | (820.298.527)        |
| Girişler                                           | (142.098.416)                                | -                          | (547.923)          | (113.952)                           | (142.760.291)        |
| <b>31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>(947.552.199)</b>                         | <b>-</b>                   | <b>(1.465.813)</b> | <b>(14.040.806)</b>                 | <b>(963.058.818)</b> |
| <b>31 Aralık 2021 itibarıyla net defter değeri</b> | <b>2.713.363.641</b>                         | <b>65.948.012</b>          | <b>13.147.448</b>  | <b>-</b>                            | <b>2.792.459.101</b> |
|                                                    | İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar | Yapılmakta olan yatırımlar | Haklar             | Diğer maddi olmayan duran varlıklar | Toplam               |
| <b>Maliyet değeri</b>                              |                                              |                            |                    |                                     |                      |
| 1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi             | 2.937.991.198                                | 27.716.826                 | 5.350.623          | 15.632.552                          | 2.986.691.199        |
| Girişler                                           | -                                            | 298.826.867                | -                  | 11.200                              | 298.838.067          |
| Çıkışlar (*)                                       | (1.459.454)                                  | -                          | (924.515)          | (1.602.946)                         | (3.986.915)          |
| Transferler                                        | 289.509.516                                  | (292.384.416)              | 2.874.900          | -                                   | -                    |
| <b>31 Aralık 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>3.226.041.260</b>                         | <b>34.159.277</b>          | <b>7.301.008</b>   | <b>14.040.806</b>                   | <b>3.281.542.351</b> |
| <b>Birikmiş itfa payları</b>                       |                                              |                            |                    |                                     |                      |
| 1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi             | (669.262.624)                                | -                          | (896.983)          | (14.758.423)                        | (684.918.030)        |
| Girişler                                           | (136.475.000)                                | -                          | (355.782)          | (768.511)                           | (137.599.293)        |
| Çıkışlar                                           | 283.841                                      | -                          | 334.875            | 1.600.080                           | 2.218.796            |
| <b>31 Aralık 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>(805.453.783)</b>                         | <b>-</b>                   | <b>(917.890)</b>   | <b>(13.926.854)</b>                 | <b>(820.298.527)</b> |
| <b>31 Aralık 2020 itibarıyla net defter değeri</b> | <b>2.420.587.477</b>                         | <b>34.159.277</b>          | <b>6.383.118</b>   | <b>113.952</b>                      | <b>2.461.243.824</b> |

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

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin 8.015.846 TL tutarında amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamı satışların maliyetine (31 Aralık 2020: 9.154.357 TL) dahil edilmiştir.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2021 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 Aralık 2021 ve 2020 tarihi itibarıyla operasyonel kiralama yolu ile elde edilen kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

|                                                   | <b>Taşıtlar</b>   | <b>Binalar</b>     | <b>Toplam</b>      |
|---------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                             |                   |                    |                    |
| 1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi            | 22.348.183        | 204.767.352        | 227.115.535        |
| Dönem içi çıkışlar                                | -                 | (170.826.896)      | (170.826.896)      |
| Dönem içi girişler                                | 13.092.862        | 141.409.284        | 154.502.146        |
| <b>31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi</b> | <b>35.441.045</b> | <b>175.349.740</b> | <b>210.790.785</b> |

**Birikmiş itfa payları**

|                                                   |                     |                     |                     |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi            | (10.110.530)        | (52.979.891)        | (63.090.421)        |
| Dönem içi çıkış                                   | -                   | 51.696.540          | 51.696.540          |
| Dönem gideri                                      | (14.881.903)        | (33.571.202)        | (48.453.105)        |
| <b>31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi</b> | <b>(24.992.433)</b> | <b>(34.854.553)</b> | <b>(59.846.986)</b> |

|                                                    |                   |                    |                    |
|----------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>31 Aralık 2021 itibarıyla net defter değeri</b> | <b>10.448.612</b> | <b>140.495.187</b> | <b>150.943.799</b> |
|----------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|

|                                                   | <b>Taşıtlar</b>   | <b>Binalar</b>     | <b>Toplam</b>      |
|---------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                             |                   |                    |                    |
| 1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi            | 21.775.338        | 191.826.896        | 213.602.234        |
| Dönem içi girişler                                | 572.845           | 12.940.456         | 13.513.301         |
| <b>31 Aralık 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi</b> | <b>22.348.183</b> | <b>204.767.352</b> | <b>227.115.535</b> |

**Birikmiş itfa payları**

|                                                   |                     |                     |                     |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi            | (2.956.190)         | (25.864.301)        | (28.820.491)        |
| Dönem gideri                                      | (7.154.340)         | (27.115.590)        | (34.269.930)        |
| <b>31 Aralık 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi</b> | <b>(10.110.530)</b> | <b>(52.979.891)</b> | <b>(63.090.421)</b> |

|                                                    |                   |                    |                    |
|----------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>31 Aralık 2020 itibarıyla net defter değeri</b> | <b>12.237.653</b> | <b>151.787.461</b> | <b>164.025.114</b> |
|----------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 38.887.289 TL'si satışların maliyetine (2020: 21.851.225 TL), 9.565.816 TL'si genel yönetim giderlerine (2020: 12.418.705 TL) dahil edilmiştir.

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

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2021 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 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri | 29.769.296         | 43.200.180         |
| Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri | 127.283.350        | 175.744.146        |
|                                     | <b>157.052.646</b> | <b>218.944.326</b> |

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

|                             | 2021               | 2020               |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla</b>    | 218.944.326        | 198.848.814        |
| Dönem içindeki kiralamalar  | 154.502.146        | 13.513.301         |
| Dönem içindeki çıkışlar     | (170.826.896)      | -                  |
| Kur farklarındaki değişim   | -                  | 38.925.005         |
| Kira ödemeleri              | (52.820.293)       | (45.309.999)       |
| Faiz tahakkukundaki değişim | 7.253.363          | 12.967.205         |
| <b>31 Aralık itibarıyla</b> | <b>157.052.646</b> | <b>218.944.326</b> |

#### NOT 12 - KARŞILIKLAR

| Kısa vadeli karşılıklar | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Dava karşılığı (*)      | 22.002.870        | 19.686.697        |
| Diğer karşılıklar (**)  | 3.062.885         | -                 |
|                         | <b>25.065.755</b> | <b>19.686.697</b> |

(\*) 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.

(\*\*) Bu rapor tarihi itibarıyla, 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. Şirket matrah artırım bedelini 765.721 TL olarak altı eşit taksitte ödemek üzere anlamıştır, bu bedelin ilk iki taksiti 2021 yılı içerisinde ödenmiştir, kalan dört taksit 2022 yılı içerisinde ödenecektir. 7326 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması Hakkındaki Kanundan yararlanılarak bu davalardan feragat edilmesi yoluna gidilmiş ve 18.495.686 TL tutarında gider tahakkuk etmiş ve ödenmiştir.

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

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

**NOT 12 - KARŞILIKLAR (Devamı)**

Karşılıklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                                       | Sayaç kira<br>bedeli borç<br>karşılığı | Serbest<br>tüketici<br>borç<br>karşılığı | K katsayı<br>borç<br>karşılığı | Dava<br>karşılığı | Diğer            | Toplam            |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 1 Ocak 2021 itibarıyla<br>açılış bakiyesi             | -                                      | -                                        | -                              | 19.686.697        | -                | 19.686.697        |
| İlave karşılıklar/(İptaller)                          | -                                      | -                                        | -                              | 5.252.123         | 23.090.014       | 28.342.137        |
| Ödemeler                                              | -                                      | -                                        | -                              | (2.935.950)       | (20.027.129)     | (22.963.079)      |
| <b>31 Aralık 2021 itibarıyla<br/>kapanış bakiyesi</b> | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                       | <b>22.002.870</b> | <b>3.062.885</b> | <b>25.065.755</b> |

|                                                       | Sayaç kira<br>bedeli borç<br>karşılığı | Serbest<br>tüketici<br>borç<br>karşılığı | K katsayı<br>borç<br>karşılığı | Dava<br>karşılığı | Diğer    | Toplam            |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|----------|-------------------|
| 1 Ocak 2020 itibarıyla<br>açılış bakiyesi             | 5.099.924                              | 4.543.002                                | 3.981.844                      | 22.701.440        | -        | 36.326.210        |
| İlave karşılıklar/(İptaller)                          | (5.099.924)                            | (4.543.002)                              | (3.981.844)                    | 5.770.492         | -        | (7.854.278)       |
| Ödemeler                                              | -                                      | -                                        | -                              | (8.785.235)       | -        | (8.785.235)       |
| <b>31 Aralık 2020 itibarıyla<br/>kapanış bakiyesi</b> | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                       | <b>19.686.697</b> | <b>-</b> | <b>19.686.697</b> |

**NOT 13 - DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

|                                      | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Katma Değer Vergisi ("KDV") borçları | -              | 7.266.228      |
|                                      | -              | 7.266.228      |

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

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

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

#### NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

##### Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:

|                                   | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020   |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| Personele ödenecek ücretler       | 10.146.496        | 3.487.298        |
| Ödenecek vergi ve fonlar          | 2.881.202         | 1.640.409        |
| Ödenecek sosyal güvenlik primleri | 1.579.073         | 1.104.048        |
|                                   | <b>14.606.771</b> | <b>6.231.755</b> |

##### Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

|                              | 31 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Kullanılmayan izin karşılığı | 5.581.434        | 4.799.789        |
|                              | <b>5.581.434</b> | <b>4.799.789</b> |

|                              | 2021             | 2020             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Açılış bakiyesi</b>       | <b>4.799.789</b> | <b>3.003.839</b> |
| Dönem gideri                 | 1.024.028        | 1.964.263        |
| Kullanılmayan izin ödemeleri | (242.383)        | (168.313)        |
| <b>Kapanış bakiyesi</b>      | <b>5.581.434</b> | <b>4.799.789</b> |

##### Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

|                           | 31 Aralık 2021    | 31 Aralık 2020    |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı | 15.132.633        | 11.064.638        |
|                           | <b>15.132.633</b> | <b>11.064.638</b> |

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 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 8.284,51 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.

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

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

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

#### NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

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 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Enflasyon oranı (%)                                  | 15,90          | 9,00           |
| Faiz oranı (%)                                       | 20,23          | 13,00          |
| İskonto oranı (%)                                    | 3,74           | 3,67           |
| Emekli olma olasılığına ilişkin devir hızı oranı (%) | 95,89          | 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 kıdem tazminatı karşılığı kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.848,59 TL (1 Ocak 2021: 7.638,96 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

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

|                           | 2021              | 2020              |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Açılış bakiyesi</b>    | <b>11.064.638</b> | <b>6.636.108</b>  |
| Hizmet maliyeti           | 6.225.535         | 4.672.686         |
| Faiz maliyeti             | 1.438.403         | 989.195           |
| Ödenen kıdem tazminatları | (3.595.943)       | (1.233.351)       |
| <b>31 Aralık</b>          | <b>15.132.633</b> | <b>11.064.638</b> |

Toplam giderin 6.327.046 TL'si (31 Aralık 2020: 4.603.510 TL) satılan malın maliyetine, 1.336.892 TL'si (31 Aralık 2020: 972.721 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

#### NOT 15 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

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

| Ortaklar                             | 31 Aralık 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        | -              | -                  |
| <b>Sermaye</b>                       | <b>100</b>     | <b>700.000.000</b> | <b>100</b>     | <b>700.000.000</b> |

(\*) Halka açık kısmın %4,77'lik kısmı Torunlar Enerji San. ve Tic.A.Ş. de, %9,86'lık kısmı Torunlar Gıda Sanayi ve Tic.A.Ş.'de ve %10,37'lik kısmı diğer hissedarların elinde bulunmaktadır.

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

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

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

**NOT 15 – SERMAYE VE YASAL YEDEKLER (Devamı)**

|                | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|----------------|--------------------|--------------------|
| Yasal yedekler | 199.046.059        | 118.621.721        |
|                | <b>199.046.059</b> | <b>118.621.721</b> |

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.

**NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

| a) Satışlar                               | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mesken abonelerine gaz satışı             | 3.721.687.601             | 3.177.658.040             |
| Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı | 2.260.815.057             | 1.505.741.876             |
| Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri    | 473.975.568               | 298.826.867               |
| Diğer Gelirler                            | 62.902.351                | 18.327.617                |
| Gaz taşıma hizmet gelirleri               | 49.613.827                | 35.653.015                |
| Bağlantı bedeli gelirleri                 | 29.025.947                | 25.069.325                |
| Fatura düzeltmeleri (-)                   | (49.745.917)              | (26.434.415)              |
|                                           | <b>6.548.274.434</b>      | <b>5.034.842.325</b>      |

| b) Satışların maliyeti                                 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2020 |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mesken abonelerine gaz satış maliyeti                  | (3.257.093.974)           | (2.525.894.412)           |
| Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satış maliyeti      | (1.567.303.523)           | (1.196.776.068)           |
| Şebeke genişleme ve yenileme giderleri                 | (473.975.568)             | (298.826.867)             |
| İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları | (142.098.416)             | (136.475.000)             |
| Personel giderleri                                     | (76.796.130)              | (44.773.140)              |
| Bakım ve onarım giderleri                              | (66.655.549)              | (45.273.307)              |
| Diğer amortisman giderleri ve itfa payları             | (46.903.135)              | (31.005.582)              |
| Diğer                                                  | (98.679.608)              | (153.659.532)             |
|                                                        | <b>(5.729.505.903)</b>    | <b>(4.432.683.908)</b>    |

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2021 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**

|                             | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Genel yönetim giderleri (-) | (75.273.507)                       | (41.721.516)                       |
| Pazarlama giderleri (-)     | (9.758.515)                        | (4.889.148)                        |
|                             | <b>(85.032.022)</b>                | <b>(46.610.664)</b>                |

**Genel yönetim giderleri**

|                                      | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Personel giderleri                   | (27.201.372)                       | (11.148.493)                       |
| Vergi giderleri                      | (20.564.165)                       | (1.746.285)                        |
| Amortisman giderleri ve itfa payları | (9.565.816)                        | (12.418.705)                       |
| Danışmanlık giderleri                | (4.179.181)                        | (3.574.137)                        |
| Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler | (3.939.814)                        | (3.884.627)                        |
| EPDK katılım payı giderleri          | (3.189.042)                        | (2.541.476)                        |
| Haberleşme giderleri                 | (2.574.296)                        | (1.996.679)                        |
| Kira giderleri                       | (1.939.289)                        | (1.776.189)                        |
| Temsil ve ağırlama giderleri         | (874.502)                          | (853.971)                          |
| Kırtasiye giderleri                  | (664.337)                          | (145.747)                          |
| Sigorta giderleri                    | (333.923)                          | (284.305)                          |
| Diğer                                | (247.770)                          | (1.350.902)                        |
|                                      | <b>(75.273.507)</b>                | <b>(41.721.516)</b>                |

**Pazarlama giderleri**

|                         | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|-------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Damga vergisi giderleri | (5.714.165)                        | (4.549.148)                        |
| Reklam giderleri        | (4.044.350)                        | (340.000)                          |
|                         | <b>(9.758.515)</b>                 | <b>(4.889.148)</b>                 |

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2021 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**

|                                             | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|---------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>   |                                    |                                    |
| Konusu kalmayan karşılık gelirleri (*)      | 27.769.591                         | 29.317.341                         |
| Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri | 24.407.797                         | 20.141.302                         |
| Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri        | 6.800.248                          | 7.504.048                          |
| Diğer gelirler                              | 5.793.361                          | 5.539.223                          |
|                                             | <b>64.770.997</b>                  | <b>62.501.914</b>                  |

(\*) Konusu kalmayan karşılık gelirlerinin 9.442.244 TL tutarındaki kısmı iptal edilen dava karşılıklarını, (2020: 11.698.927 TL), 18.327.347 TL tutarındaki kısmı ise geçerliliğini yitiren borç karşılıklarını içermektedir. (2020 13.624.770 TL).

|                                             | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|---------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>   |                                    |                                    |
| Güvence bedeli değerlendirme farkı (*)      | (225.661.567)                      | (107.652.190)                      |
| Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri | (53.616.666)                       | (42.139.086)                       |
| Karşılık giderleri (**)                     | (8.742.227)                        | (14.880.185)                       |
| Mahkeme ve avukatlık giderleri              | (2.837.475)                        | (517.527)                          |
| Diğer                                       | (2.843.554)                        | (5.310.369)                        |
|                                             | <b>(293.701.489)</b>               | <b>(170.499.357)</b>               |

(\*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerlendirme farkı 225.661.567 TL'dir (31 Aralık 2020: 107.652.190 TL). Güvence bedeli değerlendirme farkının 29.324.410 TL (31 Aralık 2020: 24.581.327) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşan değerlendirme farkını içermektedir.

(\*\*) Karşılık giderlerinin 5.679.342 TL tutarındaki kısım ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılık giderlerinden (31 Aralık 2020: 6.196.001 TL), 3.062.885 TL tutarındaki kısmı dava karşılık giderlerinden (31 Aralık 2020: 8.684.184 TL) oluşmaktadır.

**NOT 19 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER**

|                               | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2021</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vadeli mevduatlar faiz geliri | 322.251.154                        | 221.349.262                        |
|                               | <b>322.251.154</b>                 | <b>221.349.262</b>                 |

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

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

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

#### NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

##### Finansman gelirleri

|                                                    | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri (Not 25) | 4.354.448                  | 7.544.835                  |
|                                                    | <b>4.354.448</b>           | <b>7.544.835</b>           |

##### Finansman giderleri

|                                                | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Banka kredileri faiz giderleri                 | (120.806.487)              | (91.861.297)               |
| Kiralama yükümlülüğüne ait kur farkı giderleri | 13.705.982                 | (38.925.005)               |
| Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri      | (7.654.960)                | (12.967.204)               |
|                                                | <b>(114.755.465)</b>       | <b>(143.753.506)</b>       |

#### 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 Aralık 2021 tarihi itibarıyla tüm dönemlere ilişkin yerel mahkemeler Şirket lehine sonuçlanmıştır. 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 etmiştir. Mahkeme, 15 Aralık 2021 tarihinde Şirket'in temyiz isteminin kabulüne ve Danıştay Dördüncü Dairesinin 02/03/2021 tarih ve E:2017/4268, K:2021/1335 sayılı kararının bozulmasına 7'ye karşı 4 oy ile karar vermiştir, 4 Şubat 2022 tarihinde kararı tebliğ etmiştir. 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 söz konusu davayı kazanarak geçmiş dönem vergi yükümlülüklerine ait riski ortadan kaldırmış ve bundan sonraki dönemde de kurumlar vergisinden muaf olacaktır.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2021 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 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminatlar aşağıdaki gibidir:

|            | <b>Döviz birimi</b> | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Teminatlar | TL                  | 22.807.872            | 26.067.572            |
|            |                     | <b>22.807.872</b>     | <b>26.067.572</b>     |

**NOT 22 - FİNANSAL YATIRIMLAR**

| <b>Kısa vadeli finansal yatırımlar</b>                             | <b>31 Aralık 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vadeli mevduatlar                                                  |                       |                       |
| - Üç aydan uzun vadeli mevduatlar                                  | 2.247.910.569         | 1.653.352.459         |
| - Beklenen kredi zararı (-)                                        | (1.403.514)           | (1.403.514)           |
| Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar(*) | 39.165.954            | -                     |
|                                                                    | <b>2.285.673.009</b>  | <b>1.651.948.945</b>  |

(\*) Söz konusu tutar Eurobond yatırımlarından oluşmaktadır.

| <b>Finansal yatırımlar</b>      | <b>Para birimi</b> | <b>Etkin faiz oranı (%)</b> | <b>Vade tarihi</b> | <b>31 Aralık 2021</b> |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------|
| Üç aydan uzun vadeli mevduatlar | TL                 | 11,90                       | Nisan-Kasım 2022   | 2.246.507.055         |
|                                 |                    |                             |                    | <b>2.246.507.055</b>  |

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

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

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

**NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR****Finansal borçlar**

|                              | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Banka kredileri              | 695.641.147        | 750.870.186        |
| Diğer finansal yükümlülükler | 170.154            | 192.909            |
|                              | <b>695.811.301</b> | <b>751.063.095</b> |

| 31 Aralık 2021 |                                         |                    |                    |
|----------------|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Para birimi    | Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%) | Kısa vadeli        | Uzun vadeli        |
| TL             | 17,47                                   | 245.391.147        | 450.250.000        |
|                |                                         | <b>245.391.147</b> | <b>450.250.000</b> |

| 31 Aralık 2020 |                                         |                    |                    |
|----------------|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Para birimi    | Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%) | Kısa vadeli        | Uzun vadeli        |
| TL             | 13,60                                   | 196.370.186        | 554.500.000        |
|                |                                         | <b>196.370.186</b> | <b>554.500.000</b> |

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

|                               | 31 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 yıl içerisinde ödenecek     | 189.250.000        | 196.370.186        |
| 1 - 2 yıl içerisinde ödenecek | 225.141.147        | 229.250.000        |
| 2 - 3 yıl içerisinde ödenecek | 125.000.000        | 137.750.000        |
| 3 - 4 yıl içerisinde ödenecek | 125.000.000        | 93.750.000         |
| 4 - 5 yıl içerisinde ödenecek | 31.250.000         | 93.750.000         |
|                               | <b>695.641.147</b> | <b>750.870.186</b> |

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

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

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

#### NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

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

|                         | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Açılış bakiyesi</b>  | <b>750.870.186</b>         | <b>460.843.139</b>         |
| Alınan krediler         | 137.476.065                | 435.196.352                |
| Kredi geri ödemeleri    | (196.334.900)              | (151.950.490)              |
| Faiz tahakkuku değişimi | 3.629.796                  | 6.781.185                  |
| <b>Kapanış bakiyesi</b> | <b>695.641.147</b>         | <b>750.870.186</b>         |

Mehmet Torun ve Aziz Torun'un kullanılan krediler üzerinde müteselsilen kefaleti bulunmaktadır. 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 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

| 31 Aralık 2021                       | İtfa edilmiş değerinden<br>gösterilen finansal varlıklar | İtfa edilmiş<br>değerinden gösterilen<br>finansal yükümlülükler | Defter Değeri | Not |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|-----|
| <b>Finansal varlıklar</b>            |                                                          |                                                                 |               |     |
| Nakit ve nakit benzerleri            | 886.430.497                                              | -                                                               | 886.430.497   | 3   |
| Finansal yatırımlar                  | 2.285.673.009                                            | -                                                               | 2.285.673.009 | 22  |
| Ticari alacaklar                     | 916.868.650                                              | -                                                               | 916.868.650   | 4   |
| Diğer alacaklar                      | 13.845.318                                               | -                                                               | 13.845.318    | 5   |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar | -                                                        | -                                                               | -             | 25  |
| <b>Finansal yükümlülükler</b>        |                                                          |                                                                 |               |     |
| Diğer finansal yükümlülükler         | -                                                        | 170.154                                                         | 170.154       | 23  |
| Finansal borçlar                     | -                                                        | 695.641.147                                                     | 695.641.147   | 23  |
| Kiralama yükümlülüğü                 | -                                                        | 157.052.646                                                     | 157.052.646   | 11  |
| İlişkili taraflara borçlar           | -                                                        | 248.135.436                                                     | 248.135.436   | 25  |
| Ticari borçlar                       | -                                                        | 1.256.887.600                                                   | 1.256.887.600 | 4   |
| Diğer borçlar                        | -                                                        | 4.540.784                                                       | 4.540.784     | 5   |
| Güvence bedeli                       | -                                                        | 1.443.220.507                                                   | 1.443.220.507 | 6   |
| 31 Aralık 2020                       | İtfa edilmiş değerinden<br>gösterilen finansal varlıklar | İtfa edilmiş<br>değerinden gösterilen<br>finansal yükümlülükler | Defter Değeri | Not |
| <b>Finansal varlıklar</b>            |                                                          |                                                                 |               |     |
| 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  |
| <b>Finansal yükümlülükler</b>        |                                                          |                                                                 |               |     |
| 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 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 24 - 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 Aralık 2021  | 31 Aralık 2020  |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Finansal yükümlülükler                                             | 852.863.947     | 970.007.421     |
| Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar | (3.172.103.506) | (2.606.520.679) |
| Net borç                                                           | -               | -               |
| Toplam özkaynaklar                                                 | 2.369.280.184   | 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.

#### b.1) Kredi riski yönetimi

##### Kredi riski

| 31 Aralık 2021                                                                                | Ticari alacaklar   | Diğer alacaklar   | İlişkili taraflardan alacaklar | Banka mevduatları  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------|
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>                    | <b>916.868.650</b> | <b>15.884.940</b> | <b>-</b>                       | <b>886.373.417</b> |
| A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*) | 899.687.499        | 15.884.940        | -                              | 886.373.417        |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri    | 17.181.151         | -                 | -                              | -                  |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkların net kayıtlı değeri                          | -                  | -                 | -                              | -                  |
| - Vadesi geçmiş                                                                               |                    |                   |                                |                    |
| - Brüt kayıtlı değeri                                                                         | 29.905.827         | 1.144.764         | -                              | -                  |
| - Değer düşüklüğü                                                                             | (29.905.827)       | (1.144.764)       | -                              | -                  |
| - Teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                    | -                  | -                 | -                              | -                  |
| - Vadesi geçmemiş                                                                             |                    |                   |                                |                    |
| - Brüt kayıtlı değeri                                                                         | -                  | -                 | -                              | -                  |
| - Değer düşüklüğü                                                                             | -                  | -                 | -                              | -                  |
| - Teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                    | -                  | -                 | -                              | -                  |
| D. Beklenen kredi zararları (-)                                                               | -                  | -                 | -                              | -                  |

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

### NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### b) Finansal risk faktörleri (Devamı)

| 31 Aralık 2020                                                                                | Ticari<br>alacaklar | Diğer<br>alacaklar | İlişkili<br>tarafardan<br>alacaklar | Banka<br>mevduatları |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan<br/>azami kredi riski (A+B+C+D)</b>                | <b>506.221.589</b>  | <b>536.995</b>     | <b>4.546.051</b>                    | <b>954.429.037</b>   |
| A. Vadesi geçmemiş 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 geçmemiş                                                                             | -                   | -                  | -                                   | -                    |
| - Brüt kayıtlı değeri                                                                         | -                   | -                  | -                                   | -                    |
| - Değer düşüklüğü                                                                             | -                   | -                  | -                                   | -                    |
| - Teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                    | -                   | -                  | -                                   | -                    |
| D. Beklenen kredi zararları (-)                                                               | -                   | -                  | -                                   | (55.094)             |

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

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

### NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### b) Finansal risk faktörleri (Devamı)

| 31 Aralık 2021                    |                                                                     |                      |                         |                      |                                  |                      |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------------------|----------------------|
| Defter<br>değeri                  | Sözleşme<br>uyarınca<br>nakit<br>çıkışlar<br>toplamı<br>(=I+II+III) | 1 yıla kadar (I)     | 1 - 5 yıl<br>arası (II) | 5 yıl<br>üzeri (III) | Talep<br>edildiğinde<br>ödenecek |                      |
| <b>Sözleşme uyarınca vadeler:</b> |                                                                     |                      |                         |                      |                                  |                      |
| Ticari borçlar                    | 1.338.564.230                                                       | 1.338.564.230        | -                       | -                    | -                                |                      |
| Banka kredileri                   | 695.641.147                                                         | 813.100.219          | 244.154.009             | 568.946.210          | -                                | -                    |
| Diğer finansal yükümlülükler      | 170.154                                                             | 170.154              | 170.154                 | -                    | -                                | -                    |
| Diğer çeşitli borçlar             | 13.946.944                                                          | 13.946.944           | 13.946.944              | -                    | -                                | -                    |
| Kiralama yükümlülükleri           | 157.052.646                                                         | 182.257.053          | 34.675.174              | 142.794.440          | 4.787.439                        | -                    |
| Güvence bedeli                    | 1.443.220.507                                                       | 1.443.220.507        | -                       | -                    | -                                | 1.443.220.507        |
| <b>Toplam yükümlülük</b>          | <b>3.648.595.628</b>                                                | <b>3.791.259.107</b> | <b>1.631.510.511</b>    | <b>711.740.650</b>   | <b>4.787.439</b>                 | <b>1.443.220.507</b> |

| 31 Aralık 2020                    |                                                                     |                      |                         |                      |                                  |                      |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------------------|----------------------|
| Defter<br>değeri                  | Sözleşme<br>uyarınca<br>nakit<br>çıkışlar<br>toplamı<br>(=I+II+III) | 1 yıla kadar (I)     | 1 - 5 yıl<br>arası (II) | 5 yıl<br>üzeri (III) | Talep<br>edildiğinde<br>ödenecek |                      |
| <b>Sözleşme uyarınca vadeler:</b> |                                                                     |                      |                         |                      |                                  |                      |
| Ticari borçlar                    | 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        |
| <b>Toplam yükümlülük</b>          | <b>2.871.340.548</b>                                                | <b>3.019.994.291</b> | <b>1.107.802.166</b>    | <b>823.340.258</b>   | <b>10.399.582</b>                | <b>1.078.452.285</b> |

#### 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.

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

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

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

#### NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### b) Finansal risk faktörleri (Devamı)

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

|                                   | 31 Aralık 2021   |               |          | Toplam<br>TL Karşılığı |
|-----------------------------------|------------------|---------------|----------|------------------------|
|                                   | ABD<br>Doları    | Avro          | GBP      |                        |
| Nakit ve nakit benzerleri         | 7.061.414        | 186.497       | -        | 96.935.211             |
| Diğer alacaklar                   | -                | -             | -        | -                      |
| Kiralama yükümlülüğü              | -                | -             | -        | -                      |
| Ticari borçlar                    | (103.190)        | (91.662)      | -        | (2.763.266)            |
| Diğer borçlar                     | -                | (2.238)       | -        | (33.825)               |
| <b>Net yabancı para pozisyonu</b> | <b>6.958.224</b> | <b>92.597</b> | <b>-</b> | <b>94.138.120</b>      |

|                                   | 31 Aralık 2020   |                  |          | Toplam<br>TL Karşılığı |
|-----------------------------------|------------------|------------------|----------|------------------------|
|                                   | ABD<br>Doları    | Avro             | GBP      |                        |
| Nakit ve nakit benzerleri         | 36.251.532       | 6.735            | -        | 269.026.015            |
| Diğer alacaklar                   | -                | 517.134          | -        | 4.714.400              |
| Kiralama yükümlülüğü              | (26.208.408)     | -                | -        | (194.799.234)          |
| Ticari borçlar                    | (103.190)        | (970.980)        | -        | (9.634.844)            |
| Diğer borçlar                     | -                | (2.238)          | -        | (20.439)               |
| <b>Net yabancı para pozisyonu</b> | <b>9.939.934</b> | <b>(449.349)</b> | <b>-</b> | <b>69.285.899</b>      |

##### 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.

| <u>ABD Doları etkisi</u> | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Kar veya (zarar)         | 9.274.617      | 7.374.835      |

| <u>Avro etkisi</u> | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Kar veya (zarar)   | 139.698        | (409.645)      |

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

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

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

#### NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### b) Finansal risk faktörleri (Devamı)

##### 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 Aralık 2021     | 31 Aralık 2020     |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Değişken faizli finansal yükümlülükler | 264.500.000        | 397.889.040        |
| Sabit faizli finansal yükümlülükler    | 431.141.147        | 352.981.146        |
|                                        | <b>695.641.147</b> | <b>750.870.186</b> |

31 Aralık 2021 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, finansman geliri/gideri 1.896.798 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2020: 2.047.390 TL).

#### NOT 25 - 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 Aralık 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              |
|                                                            | <b>-</b>       | <b>4.546.051</b> |

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

### NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

| 31 Aralık 2021                         |             |             |             |             |
|----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Borçlar                                |             |             |             |             |
|                                        | Kısa vadeli | Kısa vadeli | Uzun vadeli | Kısa vadeli |
|                                        |             | Kiralama    | Kiralama    | Ticari      |
|                                        |             | yükümlülüğü | yükümlülüğü | olmayan     |
| İlişkili taraflara bakiyeler           | Ticari      | (***)       | (***)       | (***)       |
| <u>Ortak</u>                           |             |             |             |             |
| Torunlar Enerji                        | 32.277.159  | 29.769.296  | 127.283.350 | -           |
| <u>Ortaklar Tarafından Yönetilen</u>   |             |             |             |             |
| <u>Diğer Şirketler</u>                 |             |             |             |             |
| Artuk (**)                             | 3.010.942   | -           | -           | -           |
| Sungurbey Enerji Müh. Dan.             |             |             |             |             |
| İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey") | 29.409.204  | -           | -           | 9.406.160   |
| Teknovel Bilgi ve İletişim             |             |             |             |             |
| Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")   |             | 16.979.325  | -           | -           |
|                                        | -           |             |             |             |
|                                        | 81.676.630  | 29.769.296  | 127.283.350 | 9.406.160   |

| 31 Aralık 2020                         |             |             |             |             |
|----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Borçlar                                |             |             |             |             |
|                                        | Kısa vadeli | Kısa vadeli | Uzun vadeli | Kısa vadeli |
|                                        |             | Kiralama    | Kiralama    | Ticari      |
|                                        |             | yükümlülüğü | yükümlülüğü | olmayan     |
| İlişkili taraflara bakiyeler           | Ticari      | (***)       | (***)       | (***)       |
| <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 teknoloji hizmeti sağlamaktadır.

(\*\*) Sungurbey ve Artuk 2019 yılı içerisinde Torunlar Enerji tarafından satın alınmış olup, sermayesinin tamamı Torunlar Enerji'ye aittir. Şirket'e altyapı yatırım hizmeti, sayaç okuma hizmeti, kalibrasyon hizmeti ve doğalgaz iç tesisat kontrol hizmeti sağlamaktadır. Artuk ve Sungurbey' e kısa vadeli ticari olmayan borçlar, alınan depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

(\*\*\*) Şirket, 2019 yılı içerisinde Torunlar Enerji'den araç kiralaması yapmış ve söz konusu kiralama işlemi TFRS 16 kapsamında muhasebeleştirilmiştir.

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

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

**NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**

| İlişkili taraflara olan işlemler | 1 Ocak - 31 Aralık 2021 |                                |                    |                               |                |                  |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------|------------------|
|                                  | Kira giderleri          | Stok ve sabit kıymet satışları | Hizmet alımları    | Stok ve sabit kıymet alımları | Faiz giderleri | Faiz gelirleri   |
| Torunlar Enerji                  | 93.919.819              | 29.121.882                     | 213.910.167        | 310.249.077                   | -              | 2.010.202        |
| Sungurbey                        | 109.506                 | 610.066                        | 62.638.907         | 5.976.013                     | -              | -                |
| Teknovel                         | 1.197.943               | -                              | 24.833.610         | -                             | -              | -                |
| Artuk                            | 4.772.770               | 1.732.683                      | 11.057.905         | 253.347                       | -              | -                |
| Diğer                            | 137.499                 | -                              | 500.000            | -                             | -              | -                |
| Torunlar Gıda                    | -                       | -                              | -                  | -                             | 25.850         | 2.344.246        |
| Torun Kağıt                      | -                       | -                              | -                  | 85.559                        | -              | -                |
|                                  | <b>100.137.537</b>      | <b>31.464.631</b>              | <b>312.940.589</b> | <b>316.563.996</b>            | <b>25.850</b>  | <b>4.354.448</b> |

  

| İlişkili taraflara olan işlemler | 1 Ocak - 31 Aralık 2020 |                                |                    |                               |                |                  |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------|------------------|
|                                  | Kira giderleri          | Stok ve sabit kıymet satışları | Hizmet alımları    | Stok ve sabit kıymet alımları | Faiz giderleri | Faiz gelirleri   |
| Torunlar Enerji                  | 69.756.767              | 8.798                          | 51.976.551         | 3.481.631                     | -              | 3.332.255        |
| Artuk                            | 3.327.310               | 134.798                        | 113.255.831        | 145.295.086                   | -              | -                |
| Teknovel                         | 763.978                 | 2.862.761                      | 26.013.429         | -                             | -              | -                |
| Torunlar Gıda                    | -                       | -                              | -                  | -                             | -              | 4.212.580        |
| Torun Kağıt                      | -                       | -                              | -                  | 36.050                        | -              | -                |
| Sungurbey                        | -                       | 1.740.694                      | 50.804.089         | -                             | -              | -                |
| Diğer                            | 439.666                 | -                              | 328                | -                             | -              | -                |
|                                  | <b>74.287.721</b>       | <b>4.747.051</b>               | <b>242.050.228</b> | <b>148.812.767</b>            | <b>-</b>       | <b>7.544.835</b> |

**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 Aralık 2021   | 31 Aralık 2020   |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar | 7.762.794        | 3.169.949        |
|                                        | <b>7.762.794</b> | <b>3.169.949</b> |

**NOT 26 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihli ve 30257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri N1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'in (Seri N13) iptali için Şirket Danıştay 4.Dairesi'nde açılmış olan davada iptal talebimizin 3'e karşı 2 oy ile reddedildiği, kararın Vergi Dava Daireleri Genel Kurulu'nda temyiz etmiştir.

Danıştay Vergi Dava Daireleri Genel Kurulu tarafından, Danıştay 4.Dairesi'nce verilen kararın Şirket lehine bozulmasına karar verilmiş olup, münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işleten ortaklıkların kazançlarına vergi istisnası uygulanmayacağına dair Kurumlar Vergisi Genel Tebliği iptal edilmiştir.

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

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

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

#### NOT 27 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ/ MÜNHASIRAN ALTYAPI YATIRIM VE HİZMETLERİNDEN OLUŞAN PORTFÖYÜ İŞLETEN ORTAKLIKLAR

| Konsolide olmayan (Bireysel) finansal<br>tablo ana hesap kalemleri (TL)                                                                                                    | İlgili düzenleme                           | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| A.Para ve Sermaye Piyasası Araçları                                                                                                                                        | Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)   | 3.172.103.506  | 2.606.520.679  |
| B1.Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve<br>Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara<br>Yapılan Yatırımlar                                         | Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)   | 2.779.311.653  | 2.454.746.754  |
| B2.Ortak Olmak veya Borçlanma Araç Satın Almak<br>Suretiyle Altyapı Şirketlerine Yapılan Yatırım                                                                           | Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)  | -              | -              |
| B3.Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak<br>Suretiyle Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden<br>Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara<br>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                                                                                                                                                            |                                            | 1.146.645.039  | 721.161.132    |
| D.Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)                                                                                                                                         | Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)  | 7.098.060.198  | 5.786.974.616  |
| E.Finansal Borçlar                                                                                                                                                         | Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31      | 695.641.147    | 750.870.186    |
| F.Diğer Finansal Yükümlülükler                                                                                                                                             | Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31       | 170.154        | 192.909        |
| G.Finansal Kiralama Borçları                                                                                                                                               | Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31      | 157.052.646    | 218.944.326    |
| H.İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)                                                                                                                              | Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)  | 9.406.160      | 28.716.385     |
| İ.Özkaynaklar                                                                                                                                                              | Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31       | 2.369.280.184  | 1.879.266.773  |
| Diğer Kaynaklar                                                                                                                                                            |                                            | 3.866.509.907  | 2.908.984.037  |
| D.Toplam Kaynaklar                                                                                                                                                         | Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)   | 7.098.060.198  | 5.786.974.616  |
| A1.Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık<br>Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları                                                                           | Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b) | -              | -              |
| A2.Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat /<br>Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat /<br>Katılma Hesabı                                                 | Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b) | 3.007.229.746  | 2.522.974.041  |
| C1.İşletmecisi Şirkete İştirak                                                                                                                                             | Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a) | -              | -              |
| J.Gayrimenkul Kredileri                                                                                                                                                    | Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31      | 22.807.872     | 26.067.572     |
| K.Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan<br>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 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 27 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ/ MÜNHASIRAN ALTYAPI YATIRIM VE HİZMETLERİNDEN OLUŞAN PORTFÖYÜ İŞLETEN ORTAKLIKLAR (Devamı)

| Portföy sınırlamaları (TL)                                                                                                                                                                                                                                                                                              | İlgili düzenleme                              | Oran            | 31 Aralık 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 Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım | Seri 111 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b) | (B1+B2tB3+A1)/D | %39            | %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. İşletmecisi 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   | %37            | %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 (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              |

(\*) Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 111-48.1'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. Yukarıdaki tabloda görüleceği üzere, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla söz konusu oranın %44 olması sebebiyle Şirket, yatırım tutarının %35'i aşan kısmını 2019 Aralık ayında Ziraat Bankası'ndan 520.019.999 TL tutarında Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş. serbest fon alımı ile değerlendirmiştir. 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, "Münhasıran 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.

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

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

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

#### NOT 28 – 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 -<br>31 Aralık 2021 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Net dönem karı                                                       | 716.656.154                | 532.690.901                |
| Dönem boyunca mevcut olan hisselerin<br>ortalama sayısı (tam değeri) | 700.000.000                | 700.000.000                |
| <b>Hisse başına kazanç (TL)</b>                                      | <b>1,02</b>                | <b>0,76</b>                |
| <b>Hisse başına kapsamlı gelir</b>                                   |                            |                            |
| Kapsamlı gelir                                                       | 716.656.154                | 532.690.901                |
| Dönem boyunca mevcut olan hisselerin<br>ortalama sayısı (tam değeri) | 700.000.000                | 700.000.000                |
| <b>Hisse başına kapsamlı gelir (TL)</b>                              | <b>1,02</b>                | <b>0,76</b>                |

#### NOT 29 - BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

|                                                 | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti  | 675.000        | 320.000        |
| Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler | 210.000        | 210.000        |
| Diğer güvence hizmetlerinin ücreti              | -              | -              |
| Bağımsız denetim dışı diğer hizmetlerin ücreti  | -              | -              |
|                                                 | <b>885.000</b> | <b>530.000</b> |

.....