

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

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

**30 EYLÜL 2022 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL  
TABLOLAR**

---

| <b>İÇİNDEKİLER</b>                                                   | <b>SAYFA</b>  |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>ARA DÖNEM FİNANSAL DURUM TABLOSU .....</b>                        | <b>1 - 2</b>  |
| <b>ARA DÖNEM KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....</b> | <b>3</b>      |
| <b>ARA DÖNEM ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>                   | <b>4</b>      |
| <b>ARA DÖNEM NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>                             | <b>5 - 6</b>  |
| <b>ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....</b>   | <b>7 – 39</b> |

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2022 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

|                                                 | Notlar | 30 Eylül 2022        | 31 Aralık 2021       |
|-------------------------------------------------|--------|----------------------|----------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                                |        |                      |                      |
| <b>Dönen varlıklar</b>                          |        |                      |                      |
| Nakit ve nakit benzerleri                       | 3      | 864.707.604          | 886.430.497          |
| Finansal yatırımlar                             | 22     | 1.843.936.868        | 2.285.673.009        |
| Ticari alacaklar                                |        |                      |                      |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 4      | 991.972.912          | 916.868.650          |
| Diğer alacaklar                                 |        |                      |                      |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 5      | 19.064.215           | 13.845.318           |
| Stoklar                                         | 7      | 38.959.946           | 24.425.231           |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 8      | 5.946.002            | 2.660.520            |
| Diğer dönen varlıklar                           |        | 42.706.239           | 2.661.401            |
| <b>Toplam dönen varlıklar</b>                   |        | <b>3.807.293.786</b> | <b>4.132.564.626</b> |
| <b>Duran varlıklar</b>                          |        |                      |                      |
| Diğer alacaklar                                 |        |                      |                      |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 5      | 4.684.292            | 2.039.622            |
| Maddi duran varlıklar                           | 9      | 15.347.931           | 20.053.050           |
| Maddi olmayan duran varlıklar                   |        |                      |                      |
| - İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar  | 10     | 3.336.592.939        | 2.779.311.653        |
| - Diğer maddi olmayan duran varlıklar           | 10     | 12.444.314           | 13.147.448           |
| Kullanım hakkı varlıkları                       | 11     | 239.661.705          | 150.943.799          |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                        | 20     | 82.246.126           | -                    |
| <b>Toplam duran varlıklar</b>                   |        | <b>3.690.977.307</b> | <b>2.965.495.572</b> |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                         |        | <b>7.498.271.093</b> | <b>7.098.060.198</b> |

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

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2022 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

|                                                      | Notlar | 30 Eylül 2022        | 31 Aralık 2021       |
|------------------------------------------------------|--------|----------------------|----------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                     |        |                      |                      |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                     |        |                      |                      |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları     | 23     | 210.500.000          | 245.391.147          |
| Diğer finansal yükümlülükler                         | 23     | 307.565              | 170.154              |
| Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri                  | 11,26  | 54.216.381           | 29.769.296           |
| Ticari borçlar                                       |        |                      |                      |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar                  | 26     | 305.855.232          | 81.676.630           |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar          | 4      | 1.156.493.925        | 1.256.887.600        |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar     | 13     | 12.021.247           | 14.606.771           |
| Diğer borçlar                                        |        |                      |                      |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar                   | 26     | 12.044.877           | 9.406.160            |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar           | 5      | 4.700.907            | 4.540.784            |
| Ertelenmiş gelirler                                  | 8      | 520.339.949          | 555.571.032          |
| Güvence bedeli                                       | 6      | 2.575.844.148        | 1.443.220.507        |
| Kısa vadeli karşılıklar                              |        |                      |                      |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 13     | 7.574.830            | 5.581.434            |
| - Diğer kısa vadeli karşılıklar                      | 12     | 15.787.418           | 25.065.755           |
| <b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>              |        | <b>4.875.686.479</b> | <b>3.671.887.270</b> |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                     |        |                      |                      |
| Uzun vadeli borçlanmalar                             | 23     | 381.530.776          | 450.250.000          |
| Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri                  | 11,26  | 174.656.895          | 127.283.350          |
| Ertelenmiş gelirler                                  | 8      | 515.527.891          | 464.226.761          |
| Uzun vadeli karşılıklar                              |        |                      |                      |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 13     | 23.950.581           | 15.132.633           |
| <b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>              |        | <b>1.095.666.143</b> | <b>1.056.892.744</b> |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                          |        | <b>5.971.352.622</b> | <b>4.728.780.014</b> |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                   |        |                      |                      |
| Ödenmiş sermaye                                      | 14     | 700.000.000          | 700.000.000          |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                  | 14     | 268.346.059          | 199.046.059          |
| Geçmiş yıl karları                                   |        | 532.934.125          | 753.577.971          |
| Net dönem karı                                       |        | 25.638.287           | 716.656.154          |
| <b>Toplam özkaynaklar</b>                            |        | <b>1.526.918.471</b> | <b>2.369.280.184</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                              |        | <b>7.498.271.093</b> | <b>7.098.060.198</b> |

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

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET  
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

|                                                       | Notlar | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2022 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2022 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 |
|-------------------------------------------------------|--------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>KAR VEYA ZARAR</b>                                 |        |                           |                             |                           |                             |
| Hasılat                                               | 15     | 10.145.295.953            | 2.605.159.202               | 3.958.386.450             | 690.013.122                 |
| Satışların Maliyeti (-)                               | 15     | (9.343.730.523)           | (2.546.080.774)             | (3.446.732.869)           | (674.963.819)               |
| <b>Brüt Kar</b>                                       |        | <b>801.565.430</b>        | <b>59.078.428</b>           | <b>511.653.581</b>        | <b>15.049.303</b>           |
| Genel yönetim giderleri (-)                           | 16     | (79.411.893)              | (31.482.370)                | (46.310.818)              | (18.379.942)                |
| Pazarlama giderleri (-)                               | 16     | (13.963.995)              | (2.877.654)                 | (6.982.280)               | (618.840)                   |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                    | 17     | 75.827.921                | 21.574.937                  | 21.066.296                | 3.555.153                   |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                | 17     | (1.061.747.974)           | (251.579.784)               | (206.469.578)             | (61.360.513)                |
| <b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>                      |        | <b>(277.730.511)</b>      | <b>(205.286.443)</b>        | <b>272.957.201</b>        | <b>(61.754.839)</b>         |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                     | 18     | 279.636.612               | 66.538.326                  | 233.430.561               | 73.329.440                  |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı</b> |        | <b>1.906.101</b>          | <b>(138.748.117)</b>        | <b>506.387.762</b>        | <b>11.574.601</b>           |
| Finansal Gelirler                                     | 19     | 30.008.133                | 25.777.695                  | 5.354.448                 | 931.691                     |
| Finansal Giderler                                     | 19     | (88.522.073)              | (26.130.901)                | (99.903.932)              | (42.402.956)                |
| <b>Sürdürülen faaliyetler net dönem karı</b>          |        | <b>(56.607.839)</b>       | <b>(139.101.323)</b>        | <b>411.838.278</b>        | <b>(29.896.664)</b>         |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b>     |        |                           |                             |                           |                             |
| Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri                        | 20     | 82.246.126                | -                           | -                         | -                           |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>              |        | <b>25.638.287</b>         | <b>(139.101.323)</b>        | <b>411.838.278</b>        | <b>(29.896.664)</b>         |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>                           |        | <b>-</b>                  | <b>-</b>                    | <b>-</b>                  | <b>-</b>                    |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                          |        | <b>25.638.287</b>         | <b>(139.101.323)</b>        | <b>411.838.278</b>        | <b>(29.896.664)</b>         |
| Pay başına kazanç                                     | 24     | 0,04                      |                             | 0,59                      |                             |

Takip eden notlar, ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

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

### 30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET 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 2022 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>   |
| Toplam kapsamlı gelir                     | -                  | -                                         | -                     | 25.638.287         | 25.638.287             |
| Kar Payı Avansı                           | -                  | -                                         | (140.000.000)         | -                  | (140.000.000)          |
| Temettü ödemesi (**)                      | -                  | -                                         | (728.000.000)         | -                  | (728.000.000)          |
| Transferler                               | -                  | 69.300.000                                | 647.356.154           | (716.656.154)      | -                      |
| <b>30 Eylül 2022 itibarıyla bakiyeler</b> | <b>700.000.000</b> | <b>268.346.059</b>                        | <b>532.934.125</b>    | <b>25.638.287</b>  | <b>1.526.918.471</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                     | -                  | -                                         | -                     | 411.838.278        | 411.838.278            |
| Temettü ödemesi (*)                       | -                  | -                                         | (226.642.743)         | -                  | (226.642.743)          |
| Transferler                               | -                  | 80.424.338                                | 452.266.563           | (532.690.901)      | -                      |
| <b>30 Eylül 2021 itibarıyla bakiyeler</b> | <b>700.000.000</b> | <b>199.046.059</b>                        | <b>753.577.971</b>    | <b>411.838.278</b> | <b>2.064.462.308</b>   |

(\*) Şirket ilgili dönem karını, dönem içerisinde kar payı avansı olarak dağıtmakta ve her dönemin sonunda dağıtımına karar verilen temettü tutarı belirlendikten sonra, bu tutardan düşmektedir. Şirket, 2020 yılına ait dönem karına ilişkin dağıtımına karar verilen 566.414.533 TL temettü tutarından 2020 yılı içerisinde ödemiş olduğu 339.771.790 TL kar payı avansını düşerek kalan 226.642.743 TL'yi 2021 yılı içerisinde ödemiştir.

(\*\*) Şirket hissedarları, 7 Ocak 2022 tarihli olağanüstü genel kurulunda aldığı karar ile 728 milyon TL temettü dağıtma kararı almış olup, söz konusu tutarın 175 milyon TL'lik kısmı temettü avansı olarak 18 Ocak 2022 tarihinde ödenmiştir. Kalan 553 milyon TL tutarındaki kısım 4 Nisan 2022 tarihinde ödenmiştir.

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

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET  
NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

|                                                                                       | Notlar    | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2022 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>                         |           | <b>1.124.669.801</b>      | <b>440.180.138</b>        |
| Dönem net karı                                                                        |           | 25.638.287                | 411.838.278               |
| <b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>                               |           | <b>1.062.668.349</b>      | <b>26.391.873</b>         |
| Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler                                   | 9, 10, 11 | 156.241.999               | 142.464.640               |
| Alacaklarda değer (iptali)/düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler                           | 4         | (3.089.369)               | (1.554.919)               |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali)<br>ile ilgili düzeltmeler | 13        | 11.364.206                | 3.963.363                 |
| Dava ve/veya ceza karşılıkları/(iptali) ile ilgili düzeltmeler                        | 12        | (6.215.452)               | 27.419.231                |
| Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler                                                 | 17,18, 19 | (319.687.863)             | (243.915.029)             |
| Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                 | 19        | 88.522.073                | 96.173.478                |
| Vergi geliri/(gideri) ile ilgili düzeltmeler                                          | 20        | (82.246.126)              | -                         |
| Kar/(zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler                                   | 3         | 1.217.778.881             | 1.841.108                 |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>                                    |           | <b>9.970.779</b>          | <b>(1.717.923)</b>        |
| Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler                                  |           | (317.897.974)             | 309.610.572               |
| Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler                                          |           | (14.534.715)              | (7.143.377)               |
| Ticari borçlardaki azalış/ (artış) ile ilgili düzeltmeler                             |           | 119.030.072               | (417.909.310)             |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış<br>ile ilgili düzeltmeler             |           | (51.193.887)              | (27.780.579)              |
| Ertelenmiş gelirlerdeki azalışlar ile ilgili düzeltmeler                              |           | 41.399.260                | (116.378.769)             |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)<br>ile ilgili düzeltmeler       |           | 233.168.023               | 257.883.540               |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>                                      |           | <b>1.098.277.415</b>      | <b>436.512.227</b>        |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin<br>karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler     | 13        | (552.862)                 | (904.934)                 |
| Alınan faiz                                                                           | 19        | 30.008.133                | 5.354.448                 |
| Karşılıklara ilişkin ödemeler                                                         | 12        | (3.062.885)               | (781.603)                 |
| <b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>                         |           | <b>41.124.235</b>         | <b>(711.992.533)</b>      |
| Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları                              | 9         | (782.255)                 | (553.099)                 |
| Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları                      | 10        | (679.466.263)             | (285.029.123)             |
| Finansal yatırımlarla ilgili (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler                      |           | 441.736.141               | (659.840.872)             |
| Alınan faiz                                                                           | 18        | 279.636.612               | 233.430.561               |

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

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET****NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

|                                                         | Notlar   | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2022 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 |
|---------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>     |          | <b>(1.187.516.929)</b>    | <b>(509.086.467)</b>      |
| İlişkili taraflardan alınan/(verilen) nakit             |          |                           |                           |
| avans alacaklar ve borçlar                              | 26       | -                         | (28.716.385)              |
| Kredilerden nakit girişleri                             | 23       | 67.851.828                | 9.379.659                 |
| Kredi geri ödemelerine ait nakit çıkışları              | 23       | (153.101.828)             | (140.257.651)             |
| Kira sözleşmelerine ilişkin yapılan ödemeler            | 11       | (54.120.921)              | (12.767.620)              |
| Ödenen temettüler                                       |          | (868.000.000)             | (226.642.743)             |
| Ödenen faiz                                             |          | (180.146.008)             | (110.081.727)             |
| <b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C)</b> |          | <b>(21.722.893)</b>       | <b>(780.898.862)</b>      |
| <b>D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>          | <b>3</b> | <b>886.430.497</b>        | <b>954.571.734</b>        |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>             | <b>3</b> | <b>864.707.604</b>        | <b>173.672.872</b>        |

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

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket"), 4646 Sayılı Kanun ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun ("EPDK") yayınladığı tebliğ, karar ve yönetmelikler gereği ve EPDK tarafından verilen 30 yıllık doğalgaz dağıtım lisansı ile Ankara ili sınırları içerisinde 31 Ağustos 2007 tarihinden itibaren 30 yıl süre ile doğalgaz faaliyetlerini sürdürmek için kurulmuştur. Şirket'in ana faaliyet konusu, 4646 Sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu uyarınca çıkarılan mevzuata uygun şekilde doğalgaz dağıtım faaliyetleri ile ilgili olarak doğalgaz satın almak, satmak, sorumluluk alanındaki abone ve serbest tüketicilerin dağıtım şebekesine girmesini sağlayarak doğalgazın bu tüketicilere satışı ve teslimi ile ilgili tüm hizmetleri gerçekleştirmek; serbest tüketicilere ve bu tüketicilerin seçtikleri tedarikçilere talepleri halinde doğalgaz taşıma hizmetlerini ve yan hizmetleri sağlamaktadır. Şirket, şehir içi doğalgaz dağıtım faaliyeti dışında hiçbir faaliyette bulunmamaktadır.

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

Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personellerin ortalama sayısı 662'dir (30 Eylül 2021: 639).

Şirketin abonelerine uygulayacağı sistem kullanım bedelleri Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu kararları ile belirlenmiştir ve Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Söz konusu EPDK kurul kararına göre; 2022 yılı mart 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 2022 yılı Eylül 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/Sm3)<br>Eylül 2022 | Sistem Kullanım Bedeli<br>(TL/Sm3)<br>Aralık 2021 |
|----------|----------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Kademe 1 | 0-100.000 Sm3              | 0,729163                                         | 0,425628                                          |
| Kademe 2 | 100.001-1.000.000 Sm3      | 0,441994                                         | 0,258002                                          |
| Kademe 3 | 1.000.001-10.000.000 Sm3   | 0,215846                                         | 0,125994                                          |
| Kademe 4 | 10.000.001-100.000.000 Sm3 | 0,105585                                         | 0,061633                                          |
| Kademe 5 | 100.000.001 Sm3 ve üzeri   | 0,043795                                         | 0,025564                                          |

Şirket'in, 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla abonelere ilişkin sayaç sayısı 1.973.120 (30 Eylül 2022: 1.964.021).

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, 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.

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

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**

**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

---

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

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

##### Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 31 Ekim 2022 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

##### Finansal tabloların hazırlanma ilkeleri

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

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

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

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

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

##### İşlevsel ve sunum para birimi

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

##### Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

**2.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi**

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine 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. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

**a. 30 Eylül 2022 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 tarihi itibarıyla yürürlükte);** Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle 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 (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** 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.
- **TFRS 16 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, 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. 30 Eylül 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Eylül 2021'den 30 Eylül 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**

**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

---

azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

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

**b. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**

- **TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
  - **TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
  - **TMS 16 'Maddi Duran Varlıklar' da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtmaktadır.
  - **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 'Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nın İlk Uygulaması', TFRS 9 'Finansal Araçlar', TMS 41 'Tarımsal Faaliyetler' ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

- **TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" 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'de bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmuştur.
- **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 muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**

**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

---

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

##### b. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri', Aralık 2021'de değiştirildiği şekliyle; 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.

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

#### 2.4 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Şirket hissedarları, 7 Ocak 2022 tarihli olağanüstü genel kurulunda aldığı karar ile 728 milyon TL temettü dağıtma kararı almış olup, söz konusu tutarın 175 milyon TL'lik kısmı temettü avansı olarak 18 Ocak 2022 tarihinde ödenmiştir. Kalan 553 milyon TL tutarındaki kısım 4 Nisan 2022 tarihinde ödenmiştir.

#### 2.5 Cari döneme ilişkin önemli gelişmeler

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 - Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu konsolide finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla KGK tarafından TMS 29 kapsamında yeni bir açıklama yapılmamış olup, 30 Eylül 2022 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

### NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                                                         | 30 Eylül 2022      | 31 Aralık 2021     |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kasa                                                    | 137.057            | 57.080             |
| Banka                                                   | 864.570.547        | 886.373.417        |
| - Vadesiz mevduatlar (*)                                | 17.608.766         | 22.600.464         |
| - Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar                | 846.961.781        | 863.772.953        |
|                                                         | 864.707.604        | 886.430.497        |
| <b>Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi</b> | <b>(4.164.643)</b> | <b>(6.729.609)</b> |
|                                                         | <b>860.542.961</b> | <b>879.700.888</b> |

- (\*) Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 16.703.923 TL tutarında bloke mevduatı bulunmakta olup ortalama vade süresi 2 gündür (31 Aralık 2021 bloke mevduat: 21.319.560 TL, ortalama vade süresi: 2 gün).

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**

**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

---

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)**

Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıda açıklanmıştır:

| Para birimi   | Etkin faiz oranı | Vade tarihi | 30 Eylül 2022      |
|---------------|------------------|-------------|--------------------|
| TL            | 19,20%           | Eylül 2022  | 404.248.107        |
| Avro          | 2,80%            | Eylül 2022  | 3.060.130          |
| ABD Doları    | 1,80%            | Eylül 2022  | 439.653.544        |
| <b>Toplam</b> |                  |             | <b>846.961.781</b> |
| 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> |

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

|                                                          | 30 Eylül 2022        | 31 Aralık 2021     |
|----------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Döneme gelir yazılan ertelenmiş abone bağlantı geliri    | (25.329.213)         | (11.056.170)       |
| Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler   | 255.926.199          | 148.282.425        |
| EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları               | 4.754.855            | 1.564.132          |
| Güvence bedeli değerlendirme düzeltmesi                  | 982.427.040          | 90.544.545         |
| <b>Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler</b> | <b>1.217.778.881</b> | <b>229.334.932</b> |

**NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR****a) Ticari alacaklar**

|                                                         | 30 Eylül 2022      | 31 Aralık 2021     |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ticari alacaklar                                        | 904.048.536        | 576.107.444        |
| Gelir tahakkukları                                      |                    |                    |
| - Faturalanmamış gaz                                    | 114.740.834        | 370.667.033        |
| Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılığı (-) | (26.816.458)       | (29.905.827)       |
|                                                         | <b>991.972.912</b> | <b>916.868.650</b> |

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ticari alacaklarının tutarı 921.881.381 TL'dir (31 Aralık 2021: 899.687.499 TL).

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

#### b) Ticari alacaklar (Devamı)

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 24.853.771 TL'dir (31 Aralık 2021: 29.905.827 TL). Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

|                                    | 30 Eylül 2022     | 31 Aralık 2021    |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vadesi geçmiş alacaklar (0-90 gün) | 70.091.531        | 17.181.151        |
|                                    | <b>70.091.531</b> | <b>17.181.151</b> |

Gaz satışı ile ilgili faturaların son ödeme tarihi fatura kesim tarihinden itibaren ortalama 10 gündür (31 Aralık 2021: 7-10 gün). Ticari alacaklar için vade tarihine kadar faiz işletilmemekte, söz konusu sürenin bitiminden sonra kalan bakiye için aylık %2,5 (31 Aralık 2021: %1,6) oranında faiz uygulanmaktadır.

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

|                   | 30 Eylül 2022      | 31 Aralık 2021     |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Alınan teminatlar | 554.172.877        | 433.950.190        |
|                   | <b>554.172.877</b> | <b>433.950.190</b> |

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

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

|                             | 2022              | 2021              |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 Ocak itibarıyla           | 29.905.827        | 27.316.333        |
| Dönem gideri                | 1.023.680         | 6.084.947         |
| Dönem içerisindeki iptaller | (4.113.049)       | (4.530.028)       |
| 30 Eylül itibarıyla         | <b>26.816.458</b> | <b>28.871.252</b> |

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

|                    | 30 Eylül 2022     | 31 Aralık 2021    |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 90 - 180 gün arası | 3.486.140         | 2.990.583         |
| 180 gün üzeri      | 23.330.318        | 26.915.244        |
|                    | <b>26.816.458</b> | <b>29.905.827</b> |

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)****c) Ticari borçlar**

|                                 | 30 Eylül 2022        | 31 Aralık 2021       |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Botaş'a olan ticari borçlar (*) | 1.017.131.650        | 1.161.531.007        |
| Ticari borçlar                  | 134.247.670          | 83.208.971           |
| Gider tahakkukları              | 5.114.605            | 12.147.622           |
|                                 | <b>1.156.493.925</b> | <b>1.256.887.600</b> |

(\*) BOTAŞ'a olan ticari borçlar mesken ve sanayi kategorisindeki aboneler adına yapılan gaz alanlarına dair faturalardan oluşmaktadır. Ticari borçların ortalama vadesi 20 gündür (31 Aralık 2021: 20 gün).

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

|                                       | 30 Eylül 2022     | 31 Aralık 2021    |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>    |                   |                   |
| Vergi dairesinden alacaklar           | 18.090.533        | 13.051.413        |
| Diğer çeşitli alacaklar               | 1.336.565         | 1.938.669         |
| Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-) | (362.883)         | (1.144.764)       |
|                                       | <b>19.064.215</b> | <b>13.845.318</b> |

|                                    | 30 Eylül 2022    | 31 Aralık 2021   |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Uzun vadeli diğer alacaklar</b> |                  |                  |
| Belediyeden alacaklar              | 4.684.292        | 2.039.622        |
|                                    | <b>4.684.292</b> | <b>2.039.622</b> |

**b) Diğer borçlar**

|                                  | 30 Eylül 2022    | 31 Aralık 2021   |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli diğer borçlar</b> |                  |                  |
| Alınan depozito ve teminatlar    | 2.785.082        | 2.824.141        |
| Diğer çeşitli borçlar            | 1.915.825        | 1.716.643        |
|                                  | <b>4.700.907</b> | <b>4.540.784</b> |

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ

|                | 30 Eylül 2022        | 31 Aralık 2021       |
|----------------|----------------------|----------------------|
| Güvence bedeli | 2.575.844.148        | 1.443.220.507        |
|                | <b>2.575.844.148</b> | <b>1.443.220.507</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. 2022 ve 2021 yılları için geçerli güvence bedeli tutarları aşağıdaki gibidir:

|                  | 30 Eylül 2022 | 31 Aralık 2021 |
|------------------|---------------|----------------|
| Soba             | 650 TL        | 551 TL         |
| Sıcak su (kombi) | 733 TL        | 620 TL         |
| Merkezi          | 650 TL        | 551 TL         |
| Ocak             | 42 TL         | 35 TL          |
| Şofben           | 83 TL         | 70 TL          |

Güvence bedellerine ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

|                            | 2022                 | 2021                 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Anapara</b>             |                      |                      |
| <b>1 Ocak itibarıyla</b>   | <b>890.851.994</b>   | <b>722.420.929</b>   |
| Tahsilatlar                | 209.740.387          | 160.932.533          |
| Ödemeler                   | (59.543.786)         | (45.358.260)         |
| <b>30 Eylül itibarıyla</b> | <b>1.041.048.595</b> | <b>837.995.202</b>   |
| <b>Değerleme</b>           |                      |                      |
| <b>1 Ocak itibarıyla</b>   | <b>552.368.513</b>   | <b>356.031.356</b>   |
| Dönem gideri (*)           | 982.427.040          | 138.775.697          |
| <b>30 Eylül itibarıyla</b> | <b>1.534.795.553</b> | <b>494.807.053</b>   |
| <b>Defter değeri</b>       | <b>2.575.844.148</b> | <b>1.332.802.255</b> |

(\*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerleme farkı 1.050.321.802 TL'dir. (30 Eylül 2021: 159.896.471 TL). Güvence bedeli değerleme farkının 67.894.762 TL. (30 Eylül 2021: 21.120.774 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşan değerleme farkını içermektedir.

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlemesi için kullanılan tüketici fiyat endeksi 1001,03 (31 Aralık 2021: 584,32). 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 - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 7 - STOKLAR**

|                | 30 Eylül 2022     | 31 Aralık 2021    |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Yatak gazı (*) | 21.118.357        | 3.756.675         |
| Sayaçlar       | 17.841.589        | 20.668.556        |
|                | <b>38.959.946</b> | <b>24.425.231</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**

|                                           | 30 Eylül 2022    | 31 Aralık 2021   |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Gelecek aylara ait giderler               | 5.726.575        | 2.394.821        |
| Stok alımı için verilen sipariş avansları | 219.427          | 265.699          |
|                                           | <b>5.946.002</b> | <b>2.660.520</b> |

**b) Kısa vadeli ertelenmiş gelirler**

|                                        | 30 Eylül 2022      | 31 Aralık 2021     |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri | 445.373.268        | 505.656.415        |
| Alınan sipariş avansları               | 38.361.150         | 18.618.431         |
| Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri | 36.605.531         | 31.296.186         |
|                                        | <b>520.339.949</b> | <b>555.571.032</b> |

**c) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler**

|                                        | 30 Eylül 2022      | 31 Aralık 2021     |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri | 515.527.891        | 464.226.761        |
|                                        | <b>515.527.891</b> | <b>464.226.761</b> |

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

|                                                       | Arazi ve<br>arsalar | Taşıtlar         | Demirbaşlar         | Özel<br>maliyetler  | Toplam              |
|-------------------------------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                                 |                     |                  |                     |                     |                     |
| 1 Ocak 2022 itibarıyla<br>açılış bakiyesi             | 10.815.105          | 702.732          | 18.561.158          | 29.474.891          | 59.553.886          |
| Girişler                                              | -                   | 8.500            | 709.955             | 63.800              | 782.255             |
| <b>30 Eylül 2022 itibarıyla<br/>kapanış bakiyesi</b>  | <b>10.815.105</b>   | <b>711.232</b>   | <b>19.271.113</b>   | <b>29.538.691</b>   | <b>60.336.141</b>   |
| <b>Birikmiş amortismanlar</b>                         |                     |                  |                     |                     |                     |
| 1 Ocak 2022 itibarıyla<br>açılış bakiyesi             | -                   | (700.873)        | (15.770.447)        | (23.029.516)        | (39.500.836)        |
| Girişler                                              | -                   | (1.401)          | (1.177.483)         | (4.308.490)         | (5.487.374)         |
| <b>30 Eylül 2022 itibarıyla<br/>kapanış bakiyesi</b>  | <b>-</b>            | <b>(702.274)</b> | <b>(16.947.930)</b> | <b>(27.338.006)</b> | <b>(44.988.210)</b> |
| <b>30 Eylül 2022 itibarıyla<br/>net defter değeri</b> | <b>10.815.105</b>   | <b>8.958</b>     | <b>2.323.183</b>    | <b>2.200.685</b>    | <b>15.347.931</b>   |
|                                                       | Arazi ve<br>arsalar | Taşıtlar         | Demirbaşlar         | Özel<br>maliyetler  | Toplam              |
| <b>Maliyet değeri</b>                                 |                     |                  |                     |                     |                     |
| 1 Ocak 2021 itibarıyla<br>açılış bakiyesi             | 10.703.545          | 702.732          | 17.966.982          | 29.306.221          | 58.679.480          |
| Girişler                                              | 111.560             | -                | 435.607             | 5.932               | 553.099             |
| <b>30 Eylül 2021 itibarıyla<br/>kapanış bakiyesi</b>  | <b>10.815.105</b>   | <b>702.732</b>   | <b>18.402.589</b>   | <b>29.312.153</b>   | <b>59.232.579</b>   |
| <b>Birikmiş amortismanlar</b>                         |                     |                  |                     |                     |                     |
| 1 Ocak 2021 itibarıyla<br>açılış bakiyesi             | -                   | (699.573)        | (14.149.041)        | (17.298.251)        | (32.146.865)        |
| Girişler                                              | -                   | (972)            | (1.226.278)         | (4.286.913)         | (5.514.163)         |
| <b>30 Eylül 2021 itibarıyla<br/>kapanış bakiyesi</b>  | <b>-</b>            | <b>(700.545)</b> | <b>(15.375.319)</b> | <b>(21.585.164)</b> | <b>(37.661.028)</b> |
| <b>30 Eylül 2021 itibarıyla<br/>net defter değeri</b> | <b>10.815.105</b>   | <b>2.187</b>     | <b>3.027.270</b>    | <b>7.726.989</b>    | <b>21.571.551</b>   |

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

|                                                   | İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar | Yapılmakta olan yatırımlar | Haklar             | Diğer maddi olmayan duran varlıklar | Toplam                 |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                             |                                              |                            |                    |                                     |                        |
| 1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi            | 3.660.915.840                                | 65.948.012                 | 14.613.261         | 14.040.806                          | 3.755.517.919          |
| Girişler                                          | -                                            | 679.466.263                | -                  | -                                   | 679.466.263            |
| Transferler                                       | 87.718.007                                   | (87.785.398)               | 67.391             | -                                   | -                      |
| <b>30 Eylül 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>3.748.633.847</b>                         | <b>657.628.877</b>         | <b>14.680.652</b>  | <b>14.040.806</b>                   | <b>4.434.984.182</b>   |
| <b>Birikmiş itfa payları</b>                      |                                              |                            |                    |                                     |                        |
| 1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi            | (947.552.199)                                | -                          | (1.465.813)        | (14.040.806)                        | (963.058.818)          |
| Girişler                                          | (122.117.586)                                | -                          | (770.525)          | -                                   | (122.888.111)          |
| <b>30 Eylül 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>(1.069.669.785)</b>                       | <b>-</b>                   | <b>(2.236.338)</b> | <b>(14.040.806)</b>                 | <b>(1.085.946.929)</b> |
| <b>30 Eylül 2022 itibarıyla net defter değeri</b> | <b>2.678.964.062</b>                         | <b>657.628.877</b>         | <b>12.444.314</b>  | <b>-</b>                            | <b>3.349.037.253</b>   |
|                                                   | 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                                          | -                                            | 285.029.123                | -                  | -                                   | 285.029.123            |
| Transferler                                       | 74.258.447                                   | (74.258.447)               | -                  | -                                   | -                      |
| <b>30 Eylül 2021 itibarıyla</b>                   | <b>3.300.299.707</b>                         | <b>244.929.953</b>         | <b>7.301.008</b>   | <b>14.040.806</b>                   | <b>3.566.571.474</b>   |
| <b>Birikmiş itfa payları</b>                      |                                              |                            |                    |                                     |                        |
| 1 Ocak 2021 itibarıyla                            | (805.453.783)                                | -                          | (917.890)          | (13.926.854)                        | (820.298.527)          |
| Girişler                                          | (110.572.564)                                | -                          | (408.302)          | (113.952)                           | (111.094.818)          |
| <b>30 Eylül 2021 itibarıyla</b>                   | <b>(916.026.347)</b>                         | <b>-</b>                   | <b>(1.326.192)</b> | <b>(14.040.806)</b>                 | <b>(931.393.345)</b>   |
| <b>30 Eylül 2021 itibarıyla net defter değeri</b> | <b>2.384.273.360</b>                         | <b>244.929.953</b>         | <b>5.974.816</b>   | <b>-</b>                            | <b>2.635.178.129</b>   |

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

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin 6.257.899 TL tutarında amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamı satışların maliyetine (30 Eylül 2021: 6.036.417 TL) dahil edilmiştir.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

Şirket'in 30 Eylül 2022 ve 2021 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 2022 itibarıyla açılış bakiyesi            | 35.441.045          | 175.349.740         | 210.790.785         |
| Dönem içi çıkışlar                                | (33.826.314)        | -                   | (33.826.314)        |
| Dönem içi girişler                                | 74.432.559          | 42.151.861          | 116.584.420         |
| <b>30 Eylül 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>76.047.290</b>   | <b>217.501.601</b>  | <b>293.548.891</b>  |
| <b>Birikmiş itfa payları</b>                      |                     |                     |                     |
| 1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi            | (24.992.433)        | (34.854.553)        | (59.846.986)        |
| Dönem içi çıkışlar                                | 33.826.314          | -                   | 33.826.314          |
| Dönem gideri                                      | (5.430.955)         | (22.435.559)        | (27.866.514)        |
| <b>30 Eylül 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>3.402.926</b>    | <b>(57.290.112)</b> | <b>(53.887.186)</b> |
| <b>30 Eylül 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>79.450.216</b>   | <b>160.211.489</b>  | <b>239.661.705</b>  |
|                                                   | <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         |
| Girişler                                          | -                   | -                   | -                   |
| <b>30 Eylül 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>22.348.183</b>   | <b>204.767.352</b>  | <b>227.115.535</b>  |
| <b>Birikmiş itfa payları</b>                      |                     |                     |                     |
| 1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi            | (10.110.530)        | (52.979.891)        | (63.090.421)        |
| Dönem gideri                                      | (5.506.944)         | (20.348.715)        | (25.855.659)        |
| <b>30 Eylül 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>(15.617.474)</b> | <b>(73.328.606)</b> | <b>(88.946.080)</b> |
| <b>30 Eylül 2021 itibarıyla net defter değeri</b> | <b>6.730.709</b>    | <b>131.438.746</b>  | <b>138.169.455</b>  |

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 16.653.995 TL'si satışların maliyetine (30 Eylül 2021: 16.197.477 TL), 11.212.519'si genel yönetim giderlerine (30 Eylül 2021: 9.658.182 TL) dahil edilmiştir.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

|                                     | 30 Eylül 2022      | 31 Aralık 2021     |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri | 54.216.381         | 29.769.296         |
| Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri | 174.656.895        | 127.283.350        |
|                                     | <b>228.873.276</b> | <b>157.052.646</b> |

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla TFRS 16 kapsamındaki kiralama yükümlülükleri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

|                            | 2022               | 2021               |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla</b>   | <b>157.052.646</b> | <b>218.944.326</b> |
| Alımlar                    | 116.584.420        | -                  |
| Çıkışlar                   | (33.826.314)       | -                  |
| Değerlemeler               | -                  | 26.239.705         |
| Ödemeler                   | (54.120.921)       | (39.007.325)       |
| Faiz tahakkuku             | 43.183.445         | 6.806.194          |
| <b>30 Eylül itibarıyla</b> | <b>228.873.276</b> | <b>212.982.900</b> |

**NOT 12 - KARŞILIKLAR**

| Kısa vadeli karşılıklar | 30 Eylül 2022     | 31 Aralık 2021    |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Dava karşılığı (*)      | 15.787.418        | 22.002.870        |
| Diğer Karşılıklar       | -                 | 3.062.885         |
|                         | <b>15.787.418</b> | <b>25.065.755</b> |

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

Karşılıklara ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

| Dava karşılığı               | 2022              | 2021              |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla</b>     | <b>25.065.755</b> | <b>19.686.697</b> |
| İlave karşılıklar/(İptaller) | -                 | 27.419.232        |
| Ödemeler                     | (9.278.337)       | (781.604)         |
| <b>30 Eylül itibarıyla</b>   | <b>15.787.418</b> | <b>46.324.325</b> |

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 12 - KARŞILIKLAR (Devamı)**

|                                 | Sayaç kira<br>bedeli borç<br>karşılığı | Serbest<br>tüketici<br>borç<br>karşılığı | Diğer<br>karşılıklar | Dava<br>karşılığı | Toplam            |
|---------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| 1 Ocak 2022 itibarıyla          | -                                      | -                                        | 3.062.885            | 22.002.870        | 25.065.755        |
| Ödemeler                        | -                                      | -                                        | (2.297.164)          | (6.284.798)       | (8.581.962)       |
| <b>30 Eylül 2022 itibarıyla</b> | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                 | <b>765.721</b>       | <b>15.718.072</b> | <b>16.483.793</b> |

**NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR****Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:**

|                                   | 30 Eylül 2022     | 31 Aralık 2021    |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Personele ödenecek ücretler       | 6.119.694         | 10.146.496        |
| Ödenecek vergi ve fonlar          | 3.293.916         | 1.579.073         |
| Ödenecek sosyal güvenlik primleri | 2.607.637         | 2.881.202         |
|                                   | <b>12.021.247</b> | <b>14.606.771</b> |

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

|                              | 30 Eylül 2022    | 31 Aralık 2021   |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Kullanılmayan izin karşılığı | 7.574.830        | 5.581.434        |
|                              | <b>7.574.830</b> | <b>5.581.434</b> |

|                                                 | 2022             | 2021             |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Açılış bakiyesi</b>                          | <b>5.581.434</b> | <b>4.799.789</b> |
| Dönem içerisinde ayrılan karşılıklar/(iptaller) | 2.322.645        | 576.442          |
| Kullanılmayan izin ödemeleri                    | (329.249)        | (288.221)        |
| <b>Kapanış Bakiyesi</b>                         | <b>7.574.830</b> | <b>5.088.010</b> |

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

|                           | 30 Eylül 2022 | 31 Aralık 2021 |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | 23.950.581    | 15.132.633     |
|                           | 23.950.581    | 15.132.633     |

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

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 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 15.371,40 TL (31 Aralık 2021: 7.638,96 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 gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

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

|                                                      | 30 Eylül 2022 | 30 Eylül 2021 |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 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 (%) | 96,14%        | 96,79%        |

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 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılıkları kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.848,59 TL üzerinden hesaplanmaktadır.

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                            | 2022              | 2021              |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla</b>   | 15.132.633        | 11.064.638        |
| Hizmet Maliyeti            | 6.745.562         | 2.338.119         |
| Faiz Maliyeti              | 2.295.999         | 1.078.802         |
| Ödenen Kıdem Tazminatları  | (223.613)         | (616.713)         |
| <b>30 Eylül itibarıyla</b> | <b>23.950.581</b> | <b>13.864.846</b> |

Toplam giderin 5.555.307 TL'si (30 Eylül 2021: 2.520.098 TL) satılan malın maliyetine 3.262.641 TL'si (30 Eylül 2021: 250.110 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 14 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

Şirket'in 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıda sunulmaktadır:

| Ortaklar                             | 30 Eylül 2022 |                    | 31 Aralık 2021 |                    |
|--------------------------------------|---------------|--------------------|----------------|--------------------|
|                                      | Pay (%)       | Tutar              | Pay (%)        | Tutar              |
| Halka açık kısım                     | 0,25          | 175.000.000        | 0,25           | 175.000.000        |
| Torunlar Enerji San. ve Ticaret A.Ş. | 0,75          | 525.000.000        | 0,75           | 525.000.000        |
| <b>Nominal sermaye</b>               | <b>100</b>    | <b>700.000.000</b> | <b>100</b>     | <b>700.000.000</b> |
| <b>Düzeltilmiş sermaye</b>           | <b>100</b>    | <b>700.000.000</b> | <b>100</b>     | <b>700.000.000</b> |

Şirket'in 2022 yılındaki sermayesi 700.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (30 Eylül 2021: 700.000.000 adet) Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (30 Eylül 2021: 1 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

|                | 30 Eylül 2022      | 31 Aralık 2021     |
|----------------|--------------------|--------------------|
| Yasal yedekler | 268.346.059        | 199.046.059        |
|                | <b>268.346.059</b> | <b>199.046.059</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.

#### Kar dağıtımı

Şirket hissedarları, 7 Ocak 2022 tarihli olağanüstü genel kurulunda aldığı karar ile 728 milyon TL temettü dağıtma kararı almış olup, söz konusu tutarın 175 milyon TL'lik kısmı temettü avansı olarak 18 Ocak 2022 tarihinde ödenmiştir. Kalan 553 milyon TL tutarındaki kısım 4 Nisan 2022 tarihinde ödenmiştir.

### NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

#### a) Satışlar

|                                        | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2022 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2022 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Temmuz 2021 |
|----------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Mal ve hizmet üreten                   |                           |                             |                           |                              |
| abonelere gaz satışı                   | 5.466.736.647             | 1.719.179.016               | 1.206.105.678             | 296.230.926                  |
| Mesken abonelerine gaz satışı          | 3.937.829.725             | 477.000.335                 | 2.419.558.038             | 225.035.194                  |
| Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri | 679.466.263               | 379.025.911                 | 285.029.123               | 144.573.819                  |
| Gaz taşıma hizmet gelirleri            | 42.877.449                | 17.375.124                  | 35.465.625                | 13.886.993                   |
| Bağlantı bedeli gelirleri              | 25.329.213                | 8.952.374                   | 21.365.811                | 21.003.272                   |
| Diğer gelirler                         | 51.293.469                | 29.244.854                  | 26.767.290                | 3.462.170                    |
| Fatura düzeltmeleri (-)                | (58.236.813)              | (25.618.412)                | (35.905.115)              | (14.179.252)                 |

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**

**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

---

|                |               |               |             |
|----------------|---------------|---------------|-------------|
| 10.145.295.953 | 2.605.159.202 | 3.958.386.450 | 690.013.122 |
|----------------|---------------|---------------|-------------|

---

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)****b) Satışların maliyeti**

|                                                        | 1 Ocak -<br>30 Temmuz 2022 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2022 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı              | (4.777.682.164)            | (1.526.031.768)             | (920.125.553)             | (211.396.003)               |
| Mesken abonelerine gaz satışı                          | (3.432.720.523)            | (475.255.725)               | (1.913.495.712)           | (204.114.080)               |
| Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri                 | (679.466.263)              | (379.025.911)               | (285.029.123)             | (144.573.819)               |
| İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları | (122.117.586)              | (41.418.561)                | (110.572.564)             | (37.469.075)                |
| Bakım ve onarım giderleri                              | (71.885.873)               | (25.265.180)                | (46.939.981)              | (17.116.344)                |
| İşçilik giderleri                                      | (67.761.091)               | (34.578.835)                | (45.398.775)              | (15.816.694)                |
| Diğer amortisman giderleri ve itfa payları             | (21.651.464)               | (6.540.990)                 | (22.233.894)              | (7.252.409)                 |
| Diğer                                                  | (170.445.559)              | (57.963.804)                | (102.937.267)             | (37.225.395)                |
|                                                        | <b>(9.343.730.523)</b>     | <b>(2.546.080.774)</b>      | <b>(3.446.732.869)</b>    | <b>(674.963.819)</b>        |

**NOT 16 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ**

|                             | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2022 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül 2022 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Genel yönetim giderleri (-) | (79.411.893)             | (31.482.370)               | (46.310.818)              | (18.379.942)                |
| Pazarlama giderleri (-)     | (13.963.995)             | (2.877.654)                | (6.982.280)               | (618.840)                   |
|                             | <b>(93.375.888)</b>      | <b>(34.360.024)</b>        | <b>(53.293.098)</b>       | <b>(18.998.782)</b>         |

**Genel yönetim giderleri**

|                                      | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2022 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül 2022 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 |
|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Personel giderleri                   | (23.629.481)             | (11.539.909)               | (11.665.431)             | (5.235.484)                 |
| Amortisman giderleri ve itfa payları | (12.472.949)             | (3.947.596)                | (9.658.182)              | (3.318.231)                 |
| Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler | (6.235.623)              | (1.838.534)                | (5.995.376)              | (2.131.792)                 |
| EPDK katılım payı giderleri          | (4.754.855)              | (1.124.648)                | (1.841.108)              | (276.976)                   |
| Kira giderleri                       | (18.930.110)             | (6.850.972)                | (7.224.188)              | (1.360.327)                 |
| Danışmanlık giderleri                | (5.665.904)              | (2.678.241)                | (3.354.306)              | (2.125.436)                 |
| Haberleşme ve enerji giderleri       | (2.509.557)              | (1.027.444)                | (1.952.388)              | (757.405)                   |
| Vergi Gideri                         | (953.933)                | (287.012)                  | (181.768)                | (67.596)                    |
| Diğer                                | (4.259.481)              | (2.188.014)                | (4.438.071)              | (3.106.695)                 |
|                                      | <b>(79.411.893)</b>      | <b>(31.482.370)</b>        | <b>(46.310.818)</b>      | <b>(18.379.942)</b>         |

**Pazarlama giderleri**

|                  | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2022 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül 2022 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 |
|------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Vergi giderleri  | (13.837.302)             | (2.831.961)                | (3.040.870)               | (645.970)                   |
| Reklam giderleri | (126.693)                | (45.693)                   | (3.941.410)               | 27.130                      |
|                  | <b>(13.963.995)</b>      | <b>(2.877.654)</b>         | <b>(6.982.280)</b>        | <b>(618.840)</b>            |

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

|                                           | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2022 | 1 Nisan -<br>30 Eylül 2022 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Nisan -<br>30 Eylül 2021 |
|-------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b> |                           |                            |                           |                            |
| Faaliyetlerden kaynaklanan                |                           |                            |                           |                            |
| kur farkı geliri                          | 41.182.218                | 13.085.883                 | 6.340.936                 | 14.078                     |
| Konusu kalmayan karşılık geliri           | 16.331.091                | 1.638.393                  | 5.982.646                 | 1.888.677                  |
| Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri      | 10.043.118                | 2.873.063                  | 5.130.020                 | 1.202.537                  |
| Hurda satış gelirleri                     | 1.757.082                 | 412.418                    | 1.940.968                 | -                          |
| Sigorta gelirleri                         | 1.413.522                 | 1.054.769                  | 422.292                   | -                          |
| Diğer gelirler                            | 5.100.890                 | 2.510.411                  | 1.249.434                 | 449.861                    |
|                                           | <b>75.827.921</b>         | <b>21.574.937</b>          | <b>21.066.296</b>         | <b>3.555.153</b>           |

(\*) Konusu kalmayan karşılık gelirlerinin 9.278.337 TL tutarındaki kısmı iptal edilen dava karşılıklarını (1 Ocak- 30 Eylül 2021: 4.594.251 TL), 7.052.754 TL tutarındaki kısmı ise geçerliliğini yitiren ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüklerini içermektedir (1 Ocak- 30 Eylül 2021: 1.388.395 TL).

|                                           | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2022 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül 2022 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 |
|-------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b> |                          |                            |                           |                             |
| Güvence bedeli değerlendirme farkı (*)    | (1.050.321.801)          | (245.007.362)              | (159.896.471)             | (58.595.815)                |
| Karşılık giderleri (**)                   | (5.811.358)              | (3.553.915)                | (34.315.844)              | (642.310)                   |
| Faaliyetlerden kaynaklanan                |                          |                            |                           |                             |
| kur farkı gideri                          | (2.896.625)              | (1.319.900)                | (6.497.767)               | 2.574.870                   |
| Diğer giderler                            | (2.718.190)              | (1.698.607)                | (5.759.496)               | (4.697.258)                 |
|                                           | <b>(1.061.747.974)</b>   | <b>(251.579.784)</b>       | <b>(206.469.578)</b>      | <b>(61.360.513)</b>         |

(\*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerlendirme farkı 1.050.321.802 TL'dir. (30 Eylül 2021: 159.896.471 TL). Güvence bedeli değerlendirme farkının 67.894.762 TL. (30 Eylül 2021: 21.120.774 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşan değerlendirme farkını içermektedir.

(\*\*) Karşılık giderlerinin 1.023.679 TL tutarındaki kısım ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılık giderlerinden (1 Ocak- 30 Eylül 2021: 3.083.965 TL), 4.787.679 TL tutarındaki kısmı dava karşılık giderlerinden (1 Ocak- 30 Eylül 2021: 3.812.647 TL) oluşmaktadır. (1 Ocak – 30 Eylül 2021: 27.419.232 TL tutarındaki kısmı vergi dava karşılık giderinden oluşmaktadır)

**NOT 18 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER**

|                                                                                | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2022 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül 2022 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Vadeli mevduat faiz geliri                                                     | 274.887.274              | 61.788.988                 | 233.430.561               | 73.329.440                  |
| Makul değer farkı kar veya zarara<br>yansıtılan finansal varlıklar faiz geliri | 4.749.338                | 4.749.338                  | -                         | -                           |
|                                                                                | <b>279.636.612</b>       | <b>66.538.326</b>          | <b>233.430.561</b>        | <b>73.329.440</b>           |

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ**

|                                                                                | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2022 | 1 Temmuz-<br>30 Eylül 2022 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Finansman gelirler</b>                                                      |                          |                            |                           |                             |
| İlişkili taraflardan<br>sağlanan faiz geliri (Not 3)                           | 30.008.133               | 25.777.695                 | 5.354.448                 | 931.691                     |
|                                                                                | <b>30.008.133</b>        | <b>25.777.695</b>          | <b>5.354.448</b>          | <b>931.691</b>              |
| <b>Finansman giderleri</b>                                                     |                          |                            |                           |                             |
| Banka kredileri faiz giderleri                                                 | (81.547.837)             | (24.085.218)               | (96.173.478)              | (56.001.498)                |
| Kiralama yükümlülüğüne<br>ait faiz giderleri                                   | (6.974.236)              | (3.614.471)                | (2.451.722)               | 2.231.871                   |
| Makul değer farkı kar veya zarara<br>yansıtılan finansal varlıklar faiz gideri | -                        | 1.568.788                  | -                         | -                           |
| Kiralama yükümlülüğüne<br>ait kur farkı giderleri                              | -                        | -                          | (1.278.732)               | 11.366.671                  |
|                                                                                | <b>(88.522.073)</b>      | <b>(26.130.901)</b>        | <b>(99.903.932)</b>       | <b>(42.402.956)</b>         |

**NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

Şirket, ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tablolar arasındaki geçici zaman farklarını dikkate alarak hesaplamaktadır. Gelecek dönemlerde gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri için 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla uygulanan oran %20'dir.

|                                               | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2022 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 |
|-----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Ertelenmiş vergi geliri</b>                |                           |                           |
| Diğer geçici farkların ertelenen vergi etkisi | 82.246.126                | -                         |
| <b>Toplam vergi geliri/(gideri)</b>           | <b>82.246.126</b>         | <b>-</b>                  |

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

**Kayıtlara alınan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü**

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğüne atfolunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

|                                                         | <b>Toplam<br/>Geçici Farklar</b> |                   | <b>Ertelenmiş Vergi<br/>Varlığı/(Yükümlülüğü)</b> |                   |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|-------------------|
|                                                         | 30 Eylül<br>2022                 | 31 Aralık<br>2021 | 30 Eylül<br>2022                                  | 31 Aralık<br>2021 |
| Dava karşılığı                                          | 4.412.250                        | -                 | (882.450)                                         | -                 |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar                  | 1.174.918.580                    | -                 | (234.983.716)                                     | -                 |
| Kıdem ve kullanılmamış İzin Karşılığı                   | (10.811.344)                     | -                 | 2.162.269                                         | -                 |
| Şüpheli alacak karşılığı                                | (9.791.276)                      | -                 | 1.958.255                                         | -                 |
| Kullanım hakkı varlıkları<br>ve kiralama yükümlülükleri | (32.549.198)                     | -                 | 6.509.840                                         | -                 |
| Güvence bedeli değerlemesi                              | (982.427.039)                    | -                 | 196.485.408                                       | -                 |
| Bağlantı bedeli düzeltmesi                              | (552.133.422)                    | -                 | 110.426.684                                       | -                 |
| Diğer                                                   | (2.849.180)                      | -                 | 569.836                                           | -                 |
| <b>Ertelenmiş vergi varlığı, net</b>                    | <b>(411.230.629)</b>             | <b>-</b>          | <b>82.246.126</b>                                 | <b>-</b>          |

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

## ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 21 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

#### Vergi 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: I") 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 kaldırmıştır ve 31 Aralık 2022 tarihine kadar kurumlar vergisinden muaf olacaktır. 15 Nisan 2022 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan, Kurumlar Vergisi Kanunun 5 inci maddesinde yapılan değişiklikle münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek gayrimenkul yatırım ortaklıkları gibi esas faaliyet konusu gayrimenkullerle ilgili portföy işletmeciliği olmayan gayrimenkul yatırım ortaklıklarının istisna kapsamında olmadığı hususuna açıklık getirilmektedir ve 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabi olacaktır.

#### Diğer koşullu yükümlülükler

Şirket, müşterilerine doğal gaz dağıtımını yapabilmek amacıyla, her takvim yılında, BOTAŞ ile doğal gaz alım sözleşmesi akdetmektedir. Bu minvalde Şirket, 2022 yılında dağıtımını gerçekleştirecek doğal gazın tedariki için, BOTAŞ ile 30 Aralık 2021 tarihinde bir doğal gaz alım anlaşması akdetmiştir ("BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi"). BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında, Şirket, 2022 yılında, müşterilerine dağıtmak üzere 3.079.749.362 Sm<sup>3</sup>'e kadar doğal gaz satın almayı kabul etmiştir. Şirket, ilgili takvim yılında doğal gaz talebindeki düşüş veya herhangi başka bir sebeple bu miktarın altında doğal gaz satın alırsa dahi BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında bir asgari satın alım taahhüdü altındadır. Şirket bu taahhüdü gereği, 75.000 m<sup>3</sup>'ün üzerinde tüketim yapan mesken aboneleri dışındaki serbest tüketiciler için sözleşmede belirlenen hacmin en az %80'i kadar doğal gaz satın alma, bu doğal gaz karşılığı tutarında da BOTAŞ'a ödeme yapma yükümlülüğü altındadır.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminatlar aşağıdaki gibidir:

|            | Döviz birimi | 30 Eylül 2022     | 31 Aralık 2021    |
|------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Teminatlar | TL           | 23.790.372        | 22.807.872        |
|            |              | <b>23.790.372</b> | <b>22.807.872</b> |

**NOT 22 - FİNANSAL YATIRIMLAR**

| Kısa vadeli finansal yatırımlar                                      | 30 Eylül 2022        | 31 Aralık 2021       |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Vadeli mevduatlar                                                    |                      |                      |
| Üç aydan uzun vadeli mevduatlar                                      | 1.716.238.022        | 2.247.910.569        |
| Beklenen Kredi Zararı                                                | -                    | (1.403.514)          |
| "Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar(*)" | 127.698.846          | 39.165.954           |
|                                                                      | <b>1.843.936.868</b> | <b>2.285.673.009</b> |

(\*) Söz konusu tutar Eurobond yatırımlarından oluşmaktadır.

| Finansal yatırımlar             | Para birimi | Etkin faiz oranı (%) | Vade tarihi           | 30 Eylül 2022        |
|---------------------------------|-------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Üç aydan uzun vadeli mevduatlar | TL          |                      | Kasım 2022-Mayıs 2023 | 1.716.238.022        |
|                                 |             |                      |                       | <b>1.716.238.022</b> |

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

**NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR**

| Finansal borçlar             | 30 Eylül 2022      | 31 Aralık 2021     |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Banka kredileri              | 592.030.776        | 695.641.147        |
| Diğer finansal yükümlülükler | 307.565            | 170.154            |
|                              | <b>592.338.341</b> | <b>695.811.301</b> |

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

| 30 Eylül 2022  |                                         |                    |                    |
|----------------|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Para birimi    | Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%) | Kısa vadeli        | Uzun vadeli        |
| TL             | 16,79                                   | 210.500.000        | 381.530.776        |
|                |                                         | <b>210.500.000</b> | <b>381.530.776</b> |
| 30 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> |

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

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

|                               | 30 Eylül 2022      | 31 Aralık 2021     |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 yıl içerisinde ödenecek     | 210.500.000        | 189.250.000        |
| 1 - 2 yıl içerisinde ödenecek | 162.780.776        | 225.141.147        |
| 2 - 3 yıl içerisinde ödenecek | 125.000.000        | 125.000.000        |
| 3 - 4 yıl içerisinde ödenecek | 62.500.000         | 125.000.000        |
| 4 - 5 yıl içerisinde ödenecek | 31.250.000         | 31.250.000         |
|                               | <b>592.030.776</b> | <b>695.641.147</b> |

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kredilere ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

|                            | 2022               | 2021               |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Açılış bakiyesi            | <b>695.641.147</b> | <b>750.870.186</b> |
| Alınan krediler            | 67.851.828         | 9.379.659          |
| Kredi geri ödemeleri       | (153.101.828)      | (140.257.651)      |
| Faiz tahakkuku             | (18.360.371)       | (20.714.443)       |
| <b>30 Eylül itibarıyla</b> | <b>592.030.776</b> | <b>599.277.751</b> |

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

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK – 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

| 30 Eylül 2022                        | İtfa edilmiş değerinden<br>gösterilen finansal varlıklar | İtfa edilmiş<br>değerinden gösterilen<br>finansal yükü | Defter Değeri | Not |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------|-----|
| <b>Finansal varlıklar</b>            |                                                          |                                                        |               |     |
| Nakit ve nakit benzerleri            | 864.570.547                                              | -                                                      | 864.570.547   | 3   |
| Finansal yatırımlar                  | 1.843.936.868                                            | -                                                      | 1.843.936.868 | 22  |
| Ticari alacaklar                     | 991.972.912                                              | -                                                      | 991.972.912   | 4   |
| Diğer alacaklar                      | 19.064.215                                               | -                                                      | 19.064.215    | 5   |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar | -                                                        | -                                                      | -             | 25  |
| <b>Finansal yükümlülükler</b>        |                                                          |                                                        |               |     |
| Diğer finansal yükümlülükler         | -                                                        | 307.565                                                | 307.565       | 23  |
| Finansal borçlar                     | -                                                        | 592.338.341                                            | 592.338.341   | 23  |
| Kiralama yükümlülüğü                 | -                                                        | 228.873.276                                            | 228.873.276   | 11  |
| İlişkili taraflara borçlar           | -                                                        | 305.855.232                                            | 305.855.232   | 25  |
| Ticari borçlar                       | -                                                        | 1.156.493.925                                          | 1.156.493.925 | 4   |
| Diğer borçlar                        | -                                                        | 4.700.907                                              | 4.700.907     | 5   |
| Güvence bedeli                       | -                                                        | 2.575.844.148                                          | 2.575.844.148 | 6   |
| 31 Aralık 2021                       | İtfa edilmiş değerinden<br>gösterilen finansal varlıklar | İtfa edilmiş<br>değerinden gösterilen<br>finansal yükü | Defter Değeri | Not |
| <b>Finansal varlıklar</b>            |                                                          |                                                        |               |     |
| Nakit ve nakit benzerleri            | 886.373.417                                              | -                                                      | 886.373.417   | 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   |
| <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           | -                                                        | 81.676.630                                             | 81.676.630    | 26  |
| 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   |

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK – 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 24 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

| Pay başına kazanç                                                 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2022 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2022 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Net Dönem Karı                                                    | 25.638.287                | (139.101.323)               | 411.838.278               | (29.896.664)                |
| Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri) | 700.000.000               | 700.000.000                 | 700.000.000               | 700.000.000                 |
| <b>Hisse başına kazanç (TL)</b>                                   | <b>0,04</b>               | <b>(0,20)</b>               | <b>0,59</b>               | <b>(0,05)</b>               |
| <b>Hisse başına kapsamlı gelir</b>                                |                           |                             |                           |                             |
| Toplam kapsamlı gelir                                             | 25.638.287                | (139.101.323)               | 411.838.278               | (29.896.664)                |
| Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri) | 700.000.000               | 700.000.000                 | 700.000.000               | 700.000.000                 |
| <b>Hisse başına kazanç (TL)</b>                                   | <b>0,04</b>               | <b>(0,20)</b>               | <b>0,59</b>               | <b>(0,05)</b>               |

### NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### a) Sermaye risk yönetimi

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

|                                                                    | 30 Eylül 2022   | 31 Aralık 2021  |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Finansal yükümlülükler                                             | 821.211.617     | 852.863.947     |
| Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar | (2.708.644.472) | (3.172.103.506) |
| <b>Net borç</b>                                                    |                 |                 |
| Toplam sermaye                                                     | 700.000.000     | 700.000.000     |
| Toplam özkaynaklar                                                 | 1.526.917.462   | 2.369.280.184   |
| <b>Net borç/sermaye oranı</b>                                      | <b>-</b>        | <b>-</b>        |

#### b) Finansal risk faktörleri

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

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK – 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

| 30 Eylül 2022                                                                                  | Ticari<br>alacaklar         | Diğer<br>alacaklar         | İlişkili<br>tarafardan<br>alacaklar          | Banka<br>mevduatları         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan<br/>azami kredi riski (A+B+C+D)</b>               | 991.972.912                 | 23.748.507                 | -                                            | 864.707.604                  |
| A. Vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne<br>uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*) | 921.881.381                 | 23.748.507                 | -                                            | 864.707.604                  |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne<br>uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri  | 70.091.531                  | -                          | -                                            | -                            |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal<br>varlıkların net kayıtlı değeri                        |                             |                            |                                              |                              |
| - Vadesi geçmiş                                                                                |                             |                            |                                              |                              |
| - Brüt kayıtlı değeri                                                                          | 26.816.458                  | -                          | -                                            | -                            |
| - Değer düşüklüğü                                                                              | (26.816.458)                | -                          | -                                            | -                            |
| - Teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                     | -                           | -                          | -                                            | -                            |
| - Vadesi geçmiş                                                                                |                             |                            |                                              |                              |
| - Brüt kayıtlı değeri                                                                          | -                           | -                          | -                                            | -                            |
| - Değer düşüklüğü                                                                              | -                           | -                          | -                                            | -                            |
| - Teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                     | -                           | -                          | -                                            | -                            |
| D. Beklenen kredi zararları (-)                                                                | -                           | -                          | -                                            | -                            |
| <b>31 Aralık 2021</b>                                                                          | <b>Ticari<br/>alacaklar</b> | <b>Diğer<br/>alacaklar</b> | <b>İlişkili<br/>tarafardan<br/>alacaklar</b> | <b>Banka<br/>mevduatları</b> |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan<br/>azami kredi riski (A+B+C+D)</b>               | 916.868.650                 | 15.884.940                 | -                                            | 886.430.497                  |
| A. Vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne<br>uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri     | 899.687.499                 | 15.884.940                 | -                                            | 886.430.497                  |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne<br>uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri  | 17.181.151                  | -                          | -                                            | -                            |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal<br>varlıkların net kayıtlı değeri                        |                             |                            |                                              |                              |
| - Vadesi geçmiş                                                                                |                             |                            |                                              |                              |
| - Brüt kayıtlı değeri                                                                          | 29.905.827                  | -                          | -                                            | -                            |
| - Değer düşüklüğü                                                                              | (29.905.827)                | -                          | -                                            | -                            |
| - Teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                     | -                           | -                          | -                                            | -                            |
| - Vadesi geçmiş                                                                                |                             |                            |                                              |                              |
| - 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 – 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp 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 ıskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

| 30 Eylül 2022                     |                      |                                                      |                      |                     |                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------------|
|                                   | Defter değeri        | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III) | 1 yıla kadar (I)     | 1 -5 yıl arası (II) | 5 yıl üzeri (III) | Talep edildiğinde ödenecek |
| <b>Sözleşme uyarınca vadeler:</b> |                      |                                                      |                      |                     |                   |                            |
| Ticari borçlar                    | 1.462.349.157        | 1.462.349.157                                        | 1.462.349.157        | -                   | -                 | -                          |
| Banka kredileri                   | 592.030.776          | 647.246.693                                          | 256.857.989          | 390.388.704         | -                 | -                          |
| Diğer finansal yükümlülükler      | 307.565              | 307.565                                              | 307.565              | -                   | -                 | -                          |
| Diğer çeşitli borçlar             | 16.745.784           | 16.745.784                                           | 16.745.784           | -                   | -                 | -                          |
| Kiralama yükümlülükleri           | 228.873.276          | 281.841.326                                          | 77.390.296           | 200.083.030         | 4.368.000         | -                          |
| Güvence bedeli                    | 2.575.844.148        | -                                                    | -                    | -                   | -                 | 2.575.844.148              |
| <b>Toplam yükümlülük</b>          | <b>4.876.150.706</b> | <b>2.408.490.525</b>                                 | <b>1.813.650.791</b> | <b>590.471.734</b>  | <b>4.368.000</b>  | <b>2.575.844.148</b>       |

| 31 Aralık 2021                    |                      |                                                      |                      |                     |                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------------|
|                                   | Defter değeri        | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III) | 1 yıla kadar (I)     | 1 -5 yıl arası (II) | 5 yıl üzeri (III) | Talep edildiğinde ödenecek |
| <b>Sözleşme uyarınca vadeler:</b> |                      |                                                      |                      |                     |                   |                            |
| Ticari borçlar                    | 1.338.564.230        | 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              |
| <b>Toplam yükümlülük</b>          | <b>3.648.595.628</b> | <b>2.348.038.600</b>                                 | <b>1.631.510.511</b> | <b>711.740.650</b>  | <b>4.787.439</b>  | <b>1.443.220.507</b>       |

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

#### b.3) Piyasa riski yönetimi

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, döviz kurundaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmamaktadır. Piyasa riskleri ayrıca, duyarlılık analizleri ile de değerlendirilmektedir

#### b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ile yönetilmektedir. Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin raporlama tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

|                                   | 30 Eylül 2022     |                |          | Toplam<br>TL Karşılığı |
|-----------------------------------|-------------------|----------------|----------|------------------------|
|                                   | ABD<br>Doları     | Avro           | GBP      |                        |
| Nakit ve nakit benzerleri         | 30.662.150        | 170.738        | -        | 570.920.259            |
| Diğer alacaklar                   | -                 | -              | -        | -                      |
| Ticari borçlar                    | (370.000)         | -              | -        | (6.864.277)            |
| Kiralama Yükümlülüğü              | -                 | -              | -        | -                      |
| Diğer borçlar                     | -                 | -              | -        | -                      |
| <b>Net yabancı para pozisyonu</b> | <b>40.021.332</b> | <b>167.351</b> | <b>-</b> | <b>669.700.670</b>     |

  

|                                   | 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                   | -                | -             | -        | -                      |
| Ticari borçlar                    | (103.190)        | (91.662)      | -        | (2.763.266)            |
| Kiralama Yükümlülüğü              | -                | -             | -        | -                      |
| 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>      |

#### 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.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

| Kar veya (zarar)  | 30 Eylül 2022 | 31 Aralık 2021 |
|-------------------|---------------|----------------|
| ABD Doları etkisi | 56.097.124    | 9.291.317      |
| Avro etkisi       | 309.710       | 139.950        |

**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**

|                                        | 30 Eylül 2022      | 31 Aralık 2021     |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Değişken faizli finansal yükümlülükler | 218.750.000        | 264.500.000        |
| Sabit faizli finansal yükümlülükler    | 373.280.776        | 431.141.147        |
|                                        | <b>592.030.776</b> | <b>695.641.147</b> |

30 Eylül 2022 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, finansman geliri/gideri 2.029.788 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2021: 1.896.798 TL).

**NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

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

**İlişkili taraflara borçlar**

|                               | 30 Eylül 2022      |                   |                    |                   |
|-------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                               | Borçlar            |                   |                    |                   |
|                               | Kısa vadeli        | Kısa vadeli       | Uzun vadeli        | Kısa vadeli       |
|                               |                    | Kiralama          | Kiralama           | Ticari            |
| İlişkili taraflara bakiyeler  | Ticari             | yükümlülüğü       | yükümlülüğü        | olmayan           |
|                               |                    | (***)             | (***)              | (***)             |
| Ortak                         |                    |                   |                    |                   |
| Torunlar Enerji               | 229.341.299        | 54.216.381        | 174.656.895        | -                 |
| Ortaklar Tarafından Yönetilen |                    |                   |                    |                   |
| Diğer Şirketler               |                    |                   |                    |                   |
| Artuk (**)                    | 23.852.937         | -                 | -                  | -                 |
| Sungurbey Enerji Müh. Dan.    |                    |                   |                    |                   |
| İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**)      | 26.976.152         | -                 | -                  | 12.044.877        |
| Teknovel Bilgi ve İletişim    |                    |                   |                    |                   |
| Tek. San. Tic. A.Ş. (*)       | 25.684.844         | -                 | -                  | -                 |
|                               | <b>305.855.232</b> | <b>54.216.381</b> | <b>174.656.895</b> | <b>12.044.877</b> |

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)****İlişkili taraflara borçlar (Devamı)**

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

(\*) Teknovel, 2019 yılı içerisinde Torunlar Enerji tarafından kurulmuş olup, sermayesinin tamamı Torunlar Enerji'ye aittir. Şirket'e, çağrı merkezi ve teknoloji yazılımı hizmetleri sağlamaktadır.

(\*\*) Sungurbey ve Artuk 2019 yılı içerisinde Torunlar Enerji tarafından satın alınmış olup, sermayesinin tamamı Torunlar Enerji'ye aittir. Sungurbey, Şirket'e altyapı yatırım hizmeti, sayaç okuma hizmeti, kalibrasyon hizmeti ve doğalgaz iç tesisat kontrol hizmeti sağlamaktadır. Artuk, Şirket'e altyapı müteahhitlik imalatı ve bakımlarını gerçekleştirmektedir.

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

| İlişkili taraflarla olan işlemler | 1 Ocak - 30 Eylül 2022 |                                |                    |                               |                   |                |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|----------------|
|                                   | Kira giderleri         | Stok ve sabit kıymet satışları | Hizmet alımları    | Stok ve sabit kıymet alımları | Faiz gelirleri    | Diğer          |
| Torunlar Enerji                   | 125.224.633            | 24.378.037                     | 350.371.304        | 351.863.859                   | -                 | -              |
| Artuk                             | 7.106.530              | 301.800                        | 34.242.848         | -                             | -                 | -              |
| Sungurbey                         | -                      | 3.927                          | 61.821.287         | -                             | -                 | -              |
| Teknovel                          | 1.465.429              | -                              | 33.019.927         | -                             | -                 | -              |
| Torun Kağıt                       | -                      | -                              | -                  | -                             | -                 | 78.400         |
| Diğer                             | 225.000                | -                              | -                  | 1.826.117                     | 30.008.133        | 250.342        |
|                                   | <b>134.021.592</b>     | <b>24.683.763</b>              | <b>479.455.366</b> | <b>353.689.976</b>            | <b>30.008.133</b> | <b>328.742</b> |

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

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

### 1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### İlişkili taraflara borçlar (Devamı)

##### Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

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

|                                        | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2022 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2022 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 |
|----------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar | 5.870.307                 | 2.432.827                   | 3.846.184                 | 1.443.532                   |
|                                        | <b>5.870.307</b>          | <b>2.432.827</b>            | <b>3.846.184</b>          | <b>1.443.532</b>            |

#### NOT 27 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

.

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 28 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

| Konsolide olmayan (Bireysel) finansal<br>tablo ana hesap kalemleri (TL)                                                                                                    | İlgili düzenleme                           | 30 Eylül 2022 | 31 Aralık 2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|----------------|
| A.Para ve Sermaye Piyasası Araçları                                                                                                                                        | Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)   | 2.708.644.472 | 3.172.103.506  |
| 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)   | 3.336.592.939 | 2.779.311.653  |
| 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)    | -             | -              |
| Diğer Varlıklar                                                                                                                                                            |                                            | 1.453.032.674 | 1.146.645.039  |
| D.Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)                                                                                                                                         | Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)  | 7.498.270.085 | 7.098.060.198  |
| E.Finansal Borçlar                                                                                                                                                         | Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31      | 592.030.776   | 695.641.147    |
| F.Diğer Finansal Yükümlülükler                                                                                                                                             | Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31       | 307.565       | 170.154        |
| G.Finansal Kiralama Borçları                                                                                                                                               | Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31      | 228.873.276   | 157.052.646    |
| H.İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)                                                                                                                              | Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)  | 12.044.877    | 9.406.160      |
| İ.Özkaynaklar                                                                                                                                                              | Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31       | 1.526.917.462 | 2.369.280.184  |
| Diğer Kaynaklar                                                                                                                                                            |                                            | 5.138.096.128 | 3.866.509.907  |
| D.Toplam Kaynaklar                                                                                                                                                         | Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)   | 7.498.270.084 | 7.098.060.198  |
| A1.Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık<br>Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı                                                                               | 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) | 2.442.882.608 | 3.007.229.746  |
| C1.İşletmecisi Şirkete İştirak                                                                                                                                             | Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a) |               |                |
| J.Gayrinakdi Krediler                                                                                                                                                      | Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31      | 23.790.372    | 22.807.872     |
| 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 - 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 28 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

| Portföy sınırlamaları (TL)                                                                                                                                                                                                                                                                                              | İlgili düzenleme                              | Oran            | 30 Eylül 2022 | 31 Aralık 2021 | Asgari/Azami oran |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------|---------------|----------------|-------------------|
| 1. Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar ile Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine ve Mühürsiran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım | Seri 111 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b) | (B1+B2tB3+A1)/D | 44%           | 39%            | ≥%75              |
| 2. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile iştirakler                                                                                                                                                                                                                                                                     | Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)      | (A+C-A1)/D      | 36%           | 45%            | ≤%25              |
| 3. İşletmeci 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   | 56%           | 37%            | ≤%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       | 33%           | 42%            | ≤%35              |
| 6. Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri                                                                                                                                                                                                                    | Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (e)      | (K/D)           | 0%            | 0%             | ≤%10              |
| 7. Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı                                                                                                                                                                                                                                          | Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (1)     | (L/D)           | 0%            | 0%             | ≤%10              |

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

.....