

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

**1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ARA DÖNEM FİNANSAL DURUM TABLOSU	1 - 2
ARA DÖNEM KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ARA DÖNEM ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ARA DÖNEM NAKİT AKIŞ TABLOSU	5 - 6
ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7 – 40

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Notlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	3.073.640.219	2.422.915.199
Finansal yatırımlar	23	1.798.176.485	1.771.136.137
Ticari alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	2.212.594.818	2.725.065.396
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	17.660.895	17.476.433
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar		16.065.473	-
Stoklar	7	39.306.325	22.748.442
Peşin ödenmiş giderler	8	2.232.905	4.314.174
Diğer dönen varlıklar		84.228	54.483
Toplam dönen varlıklar		7.159.761.348	6.963.710.264
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	1.239.857	1.218.393
Maddi duran varlıklar	9	14.404.827	14.294.130
Maddi olmayan duran varlıklar			
- İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	10	3.890.589.016	3.684.947.732
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	20.432.474	20.828.567
Kullanım hakkı varlıkları	11	215.613.673	225.996.582
Ertelenmiş vergi varlıkları	21	192.669.586	127.680.413
Toplam duran varlıklar		4.334.949.433	4.074.965.817
TOPLAM VARLIKLAR		11.494.710.781	11.038.676.081

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Notlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	24	284.784.397	268.116.512
Diğer finansal yükümlülükler	24	167.131	190.000
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	11,27	73.993.834	66.936.019
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	27	168.119.136	183.754.341
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	2.832.534.215	3.443.769.756
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	60.252.870	47.174.568
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	27	-	13.218.761
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	17.270.342	2.631.686
Ertelenmiş gelirler	8	1.033.406.854	1.190.925.219
Güvence bedeli	6	3.293.588.113	2.890.112.169
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	9.420.752	9.329.218
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	12	14.407.144	18.134.614
Dönem karı vergi yükümlülüğü		253.072.313	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	13	171.985	-
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		8.041.189.086	8.134.292.863
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	24	301.250.000	281.250.000
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	11,27	182.444.303	179.048.495
Ertelenmiş gelirler	8	558.799.977	533.537.605
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	44.496.094	53.182.454
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		1.086.990.374	1.047.018.554
Toplam yükümlülükler		9.128.179.460	9.181.311.417
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	15	700.000.000	700.000.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	268.346.059	268.346.059
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(17.949.223)	(26.087.666)
Geçmiş yıl karları		915.106.271	532.934.125
Net dönem karı		501.028.214	382.172.146
Toplam özkaynaklar		2.366.531.321	1.857.364.664
TOPLAM KAYNAKLAR		11.494.710.781	11.038.676.081

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2023 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	31 Mart 2023	31 Mart 2022
KAR VEYA ZARAR			
Hasılat	16	9.548.267.413	5.065.018.528
Satışların maliyeti (-)	16	(8.721.018.029)	(4.352.834.953)
Brüt kar		827.249.384	712.183.575
Genel yönetim giderleri (-)	17	(35.172.754)	(23.063.901)
Pazarlama giderleri (-)	17	(16.719.233)	(6.591.888)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	35.226.344	22.430.492
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(345.775.987)	(449.045.164)
Esas faaliyet karı		464.807.754	255.913.114
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	220.502.670	122.794.810
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		685.310.424	378.707.924
Finansman gelirleri	20	24.726.383	-
Finansman giderleri (-)	20	(22.960.064)	(31.688.557)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi net dönem karı		687.076.743	347.019.367
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri			
Ertelenmiş vergi geliri	20	67.023.784	-
Dönem vergi gideri	20	(253.072.313)	-
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı		501.028.214	347.019.367
Pay başına kazanç	25	0,72	0,50
DİĞER KAPSAMLI GİDER			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi öncesi			
Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları kayıpları vergi öncesi		10.173.054	-
Ertelenmiş vergi geliri	21	(2.034.611)	-
Toplam Diğer Kapsamlı Gider		8.138.443	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		509.166.657	347.019.367

Takip eden notlar, ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Geçmiş yıl karları	Net dönem karı	Özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2022 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	199.046.059	-	753.577.971	716.656.154	2.369.280.184
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	347.019.367	347.019.367
Temettü ödemesi	-	-	-	(175.000.000)	-	(175.000.000)
Transferler	-	-	-	716.656.154	(716.656.154)	-
31 Mart 2022 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	199.046.059	-	1.295.234.125	347.019.367	2.541.299.551
1 Ocak 2023 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	268.346.059	(26.087.666)	532.934.125	382.172.146	1.857.364.664
Toplam kapsamlı gelir	-	-	8.138.443	-	501.028.214	509.166.657
Transferler	-	-	-	382.172.146	(382.172.146)	-
31 Mart 2023 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	268.346.059	(17.949.223)	915.106.271	501.028.214	2.366.531.321

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Notlar	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		692.188.339	726.584.422
Dönem net karı		501.028.214	347.019.367
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		487.764.206	295.894.340
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	9, 10, 11	63.217.620	54.302.804
Alacaklarda değer (iptali)/düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	4	(1.641.514)	(792.168)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	14	4.617.195	2.548.022
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	18, 19, 20	(269.940.817)	(126.180.267)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	20	22.960.064	31.688.557
Vergi geliri/(gideri) ile ilgili düzeltmeler		186.048.529	-
Kar/(zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	3	482.503.129	334.327.392
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(289.837.644)	86.311.927
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		349.376.325	(385.854.740)
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(16.557.883)	3.544.413
Ticari borçlardaki azalış/ (artış) ile ilgili düzeltmeler		(635.155.403)	462.236.749
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		(14.219.875)	327.832
Ertelenmiş gelirlerdeki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(117.214.259)	(64.179.512)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		143.933.451	70.237.185
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		698.954.776	729.225.634
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	14	(3.038.967)	(630.827)
Karşılıklara ilişkin ödemeler	12	(3.727.470)	(2.010.385)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(64.728.277)	(90.727.152)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(635.375)	(43.036)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(257.555.224)	(83.073.656)
Finansal yatırımlarla ilgili (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		(27.040.348)	(130.405.270)
Alınan faiz		220.502.670	122.794.810
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		23.264.958	(191.036.466)
Kredilerden nakit girişleri	24	20.000.000	1.658.432
Diğer finansal yükümlülüklerle ilişkin nakit girişleri/(çıkışları), net	24	(22.869)	(29.874)
Alınan faiz	20	24.726.383	-
Kiralama yükümlülüklerine ait çıkışları	11	(20.774.420)	(17.151.910)
Ödenen temettüleri		-	(175.000.000)
Ödenen faiz		(664.136)	(513.114)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C)		650.725.020	444.820.804
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	2.383.531.556	882.830.055
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	3.034.256.576	1.327.650.859

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 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 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personellerin ortalama sayısı 656'dır (31 Mart 2022: 663).

Şirketin abonelerine uygulayacağı sistem kullanım bedelleri Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu kararları ile belirlenmiştir ve Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Söz konusu EPDK kurul kararına göre; 2023 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 2023 yılı mart ayı için uygulanmasına karar verilen sistem kullanım bedelleri ile Aralık 2022 ayında uygulanan sistem kullanım bedelleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. (KDV hariç)

	Yıllık Tüketim Miktarı	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) Mart 2023	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) Aralık 2022
Kademe 1	0-100.000 Sm3	1,037140	0,934224
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm3	0,584555	0,526549
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm3	0,227749	0,205150
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm3	0,087783	0,079072
Kademe 5	100.000.001 Sm3 ve üzeri	0,033435	0,030117

Şirket'in, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla abonelere ilişkin sayaç sayısı 1.997.099'dur (31 Mart 2022: 1.952.911).

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 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 - 31 MART 2023 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

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 2 Mayıs 2023 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların hazırlanma ilkeleri

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

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 serbestirler. 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 - 31 MART 2023 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.

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **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 işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 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)

- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- b. **31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:**
 - **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.
 - **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kasa	270.298	180.034
Banka		
- Vadesiz mevduatlar (*)	118.103.172	163.360.123
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	2.955.266.749	2.259.375.042
	3.073.640.219	2.422.915.199
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi	(64.991.760)	(14.326.567)
	3.034.256.576	2.408.588.632

(*) Şirket'in 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla 115.930.816 TL tutarında bloke mevduatı bulunmakta olup ortalama vade süresi 2 gündür (31 Aralık 2022 bloke mevduat: 160.292.094 TL, ortalama vade süresi: 2 gün).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2023 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	31 Mart 2023
TL	26,39%	Nisan 2023	2.402.003.666
Avro	1,60%	Nisan 2023	15.289.544
ABD Doları	2,59%	Nisan 2023	563.581.656

Toplam	2.980.874.866
---------------	----------------------

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2022
TL	24,09%	Ocak 2023	1.790.042.503
Avro	2,40%	Ocak 2023	3.388.933
ABD Doları	3,00%	Ocak 2023	465.943.606

Toplam	2.259.375.042
---------------	----------------------

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

	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Döneme gelir yazılan ertelenmiş abone bağlantı geliri	(15.041.734)	(13.333.070)
Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler	189.447.531	(91.446.710)
EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları	8.284.657	3.031.393
Güvence bedeli değerlendirme düzeltmesi	299.812.675	436.075.779
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	482.503.129	334.327.392

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ticari alacaklar	1.846.254.216	2.168.156.576
Gelir tahakkukları		
- Faturalanmamış gaz	393.812.747	583.260.278
Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılığı (-)	(27.472.145)	(26.351.458)
	2.212.594.818	2.725.065.396

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ticari alacaklarının tutarı 254.792.535 TL'dir (31 Aralık 2022: 586.966.009 TL).

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 26.438.394 TL'dir (31 Aralık 2022: 20.747.014 TL). Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Vadesi geçmiş alacaklar (0-90 gün)	26.438.394	20.747.014
	26.438.394	20.747.014

Gaz satışı ile ilgili faturaların son ödeme tarihi fatura kesim tarihinden itibaren ortalama 7-10 gündür (31 Aralık 2022: 7-10 gün). Ticari alacaklar için vade tarihine kadar faiz işletilmemekte, söz konusu sürenin bitiminden sonra kalan bakiye için aylık %2,5 (31 Aralık 2022: %2,5) oranında faiz uygulanmaktadır.

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

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Alınan teminatlar	1.280.610.410	656.872.870
	1.280.610.410	656.872.870

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

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

	2023	2022
1 Ocak itibarıyla	26.351.458	29.905.827
Dönem gideri	260.634	3.264.169
Dönem içerisindeki iptaller	(1.902.148)	(4.056.337)
31 Mart itibarıyla	24.709.944	29.113.659

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

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
90 - 180 gün arası	3.571.379	2.635.146
180 gün üzeri	23.900.766	23.716.312
	27.472.145	26.351.458

b) Ticari borçlar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Botaş'a olan ticari borçlar (*)	2.648.937.293	3.298.780.106
Ticari borçlar	175.291.101	135.357.545
Gider tahakkukları	8.305.821	9.632.105
	2.832.534.215	3.443.769.756

(*) 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 2022: 20 gün).

NOT 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Vergi dairesinden alacaklar	17.587.079	16.881.053
Diğer çeşitli alacaklar	1.218.580	1.740.144
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(1.144.764)	(1.144.764)
	17.660.895	17.476.433

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Belediyeden alacaklar	1.239.857	1.218.393
	1.239.857	1.218.393

b) Diğer borçlar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	15.220.102	780.718
Diğer çeşitli borçlar	2.050.240	1.850.968
	17.270.342	2.631.686

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Güvence bedeli	3.293.588.113	2.890.112.169
	3.293.588.113	2.890.112.169

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. 2023 ve 2022 yılları için geçerli güvence bedeli tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Soba	1.199 TL	650 TL
Sıcak su (kombi)	1.352 TL	733 TL
Merkezi	1.199 TL	650 TL
Ocak	77 TL	42 TL
Şofben	153 TL	83 TL

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ (Devamı)

Güvence bedellerine ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Anapara		
1 Ocak itibarıyla	1.160.749.175	890.851.994
Tahsilatlar	124.271.396	62.517.702
Ödemeler	(20.608.127)	(15.744.989)
31 Mart itibarıyla	1.264.412.444	937.624.707
Değerleme		
1 Ocak itibarıyla	1.729.362.994	552.368.513
Dönem gideri (*)	299.812.675	436.075.779
31 Mart itibarıyla	2.029.175.669	988.444.292
Defter değeri	3.293.588.113	1.926.068.999

(*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerleme farkı 322.347.191 TL'dir (31 Aralık 2022: 1.267.160.253 TL). Güvence bedeli değerleme farkının 22.534.516 TL (31 Aralık 2022: 10.325.606 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşun değerleme farkını içermektedir.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlemesi için kullanılan tüketici fiyat endeksi 1.203,48'tür (31 Aralık 2022: 1.084,00). Değerleme, EPDK'nın 6807 no'lu Kurul Kararı'na istinaden, raporlama tarihinden iki ay önceki tüketici fiyat endeksi baz alınarak hesaplanır.

NOT 7 - STOKLAR

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Yatak gazı (*)	28.024.513	10.219.488
Sayaçlar	11.281.812	12.528.954
	39.306.325	22.748.442

(*) 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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait giderler	2.232.905	4.070.454
Stok alımı için verilen sipariş avansları	-	243.720
	2.232.905	4.314.174

b) Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri	954.992.917	1.107.155.938
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	41.138.649	38.568.983
Alınan sipariş avansları	37.275.288	45.200.298
	1.033.406.854	1.190.925.219

c) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	558.799.977	533.537.605
	558.799.977	533.537.605

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2023 itibarıyla					
açılış bakiyesi	10.815.105	711.232	19.324.444	29.718.691	60.569.472
Girişler	-	-	511.141	124.234	635.375
31 Mart 2023 itibarıyla					
kapanış bakiyesi	10.815.105	711.232	19.835.585	29.842.925	61.204.847
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2023 itibarıyla					
açılış bakiyesi	-	(702.815)	(17.186.435)	(28.386.092)	(46.275.342)
Girişler	-	(531)	(206.706)	(317.441)	(524.678)
31 Mart 2023 itibarıyla					
kapanış bakiyesi	-	(703.346)	(17.393.141)	(28.703.533)	(46.800.020)
31 Mart 2023 itibarıyla					
net defter değeri	10.815.105	7.886	2.442.444	1.139.392	14.404.827

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2022 itibarıyla					
açılış bakiyesi	10.815.105	702.732	18.561.158	29.474.891	59.553.886
Girişler	-	8.500	34.536	-	43.036
31 Mart 2022 itibarıyla					
 kapanış bakiyesi	10.815.105	711.232	18.595.694	29.474.891	59.596.922
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2022 itibarıyla					
açılış bakiyesi	-	(700.873)	(15.770.447)	(23.029.516)	(39.500.836)
Girişler	-	(323)	(380.826)	(1.420.891)	(1.802.040)
31 Mart 2022 itibarıyla					
 kapanış bakiyesi	-	(701.196)	(16.151.273)	(24.450.407)	(41.302.876)
31 Mart 2022 itibarıyla					
 net defter değeri	10.815.105	10.036	2.444.421	5.024.484	18.294.046

NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2023 itibarıyla					
açılış bakiyesi	4.713.098.208	83.720.892	23.326.104	14.040.806	4.834.186.010
Girişler	-	257.555.224	-	-	257.555.224
Transferler	43.516.570	(43.516.570)	-	-	-
31 Mart 2023 itibarıyla					
 kapanış bakiyesi	4.756.614.778	297.759.546	23.326.104	14.040.806	5.091.741.234
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2023 itibarıyla					
açılış bakiyesi	(1.111.871.368)	-	(2.497.537)	(14.040.806)	(1.128.409.711)
Girişler	(51.913.940)	-	(396.093)	-	(52.310.033)
31 Mart 2023 itibarıyla					
 kapanış bakiyesi	(1.163.785.308)	-	(2.893.630)	(14.040.806)	(1.180.719.744)
31 Mart 2023 itibarıyla					
 net defter değeri	3.592.829.470	297.759.546	20.432.474	-	3.911.021.490

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2023 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 (Devamı)

	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	3.660.915.840	65.948.012	14.613.261	14.040.806	3.755.517.919
Girişler	-	83.073.656	-	-	83.073.656
Transferler	27.510.329	(27.576.779)	66.450	-	-
31 Mart 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	3.688.426.169	121.444.889	14.679.711	14.040.806	3.838.591.575
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	(947.552.199)	-	(1.465.813)	(14.040.806)	(963.058.818)
Girişler	(39.956.488)	-	(488.280)	-	(40.444.768)
31 Mart 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	(987.508.687)	-	(1.954.093)	(14.040.806)	(1.003.503.586)
31 Mart 2022 itibarıyla net defter değeri	2.700.917.482	121.444.889	12.725.618	-	2.835.087.989

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

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin 920.771 TL tutarında amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamı satışların maliyetine (31 Mart 2022: 2.290.320 TL) dahil edilmiştir.

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

Şirket'in 31 Mart 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla operasyonel kiralama yolu ile elde edilen kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	76.047.290	217.501.601	293.548.891
Dönem içi girişler	-	-	-
31 Mart 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	76.047.290	217.501.601	293.548.891
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	(2.323.193)	(65.229.116)	(67.552.309)
Dönem gideri	(2.107.739)	(8.275.170)	(10.382.909)
31 Mart 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	(4.430.932)	(73.504.286)	(77.935.218)
31 Mart 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	71.616.358	143.997.315	215.613.673

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2023 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)

	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	35.441.045	175.349.740	210.790.785
Dönem içi girişler	-	-	-
31 Mart 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	35.441.045	175.349.740	210.790.785
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	(24.992.433)	(34.854.553)	(59.846.986)
Dönem gideri	(3.505.002)	(8.550.994)	(12.055.996)
31 Mart 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	(28.497.435)	(43.405.547)	(71.902.982)
31 Mart 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	6.943.610	131.944.193	138.887.803

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 5.949.282 TL'si satışların maliyetine (31 Mart 2022: 6.818.111 TL), 4.433.627 TL'si genel yönetim giderlerine (31 Mart 2022: 5.237.885 TL) dahil edilmiştir.

b) Kullanım hakkı varlıklarına dair yükümlülükler

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	73.993.834	66.936.019
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	182.444.303	179.048.495
	256.438.137	245.984.514

31 Mart 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla TFRS 16 kapsamındaki kiralama yükümlülükleri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
1 Ocak itibarıyla	245.984.514	157.052.646
Faiz tahakkukundaki değişim	31.228.043	14.190.554
Kira ödemeleri	(20.774.420)	(17.151.910)
31 Mart itibarıyla	256.438.137	154.091.290

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 12 - KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Dava karşılığı (*)	14.407.144	18.134.614
	14.407.144	18.134.614

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

Karşılıklara ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Dava karşılığı	2023	2022
1 Ocak itibarıyla	18.134.614	25.065.755
Ödemeler	(3.727.470)	(2.010.385)
31 Mart itibarıyla	14.407.144	23.055.370

	Sayaç kira bedeli borç karşılığı	Serbest tüketici borç karşılığı	Diğer karşılıklar	Dava karşılığı	Toplam
1 Ocak 2023 itibarıyla	-	-	-	18.134.614	18.134.614
Ödemeler	-	-	-	(3.727.470)	(3.727.470)
31 Mart 2023 itibarıyla	-	-	-	14.407.144	14.407.144

NOT 13 - DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Katma Değer Vergisi ("KDV") borçları	171.985	-
	171.985	-

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Personele ödenecek ücretler	19.129.177	6.688.929
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	37.239.350	34.504.075
Ödenecek vergi ve fonlar	3.884.343	5.981.564
	60.252.870	47.174.568

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kullanılmayan izin karşılığı	9.420.752	9.329.218
	9.420.752	9.329.218
	2023	2022
Açılış bakiyesi	9.329.218	5.581.434
Dönem içerisinde ayrılan karşılıklar/(iptaller)	1.654.184	79.035
Kullanılmayan izin ödemeleri	(1.562.650)	(228.741)
Kapanış bakiyesi	9.420.752	5.431.728

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	44.496.094	53.182.454
	44.496.094	53.182.454

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıda belirtilen yasal düzenlemeler çerçevesinde ayrılmaktadır:

İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. 23 Mayıs 2002'deki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla 19.982,83 TL (31 Aralık 2022: 15.371,40 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:

	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Enflasyon oranı (%)	10,10	15,90
Faiz oranı (%)	10,56	20,23
İskonto oranı (%)	0,42%	3,74
Emekli olma olasılığına ilişkin devir hızı oranı (%)	95,234	99,40

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılıkları kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 19.982,83 TL üzerinden hesaplanmaktadır.

31 Mart 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
1 Ocak itibarıyla	53.182.454	15.132.633
Hizmet maliyeti	1.678.999	1.703.654
Faiz maliyeti	1.284.012	765.333
Ödenen kıdem tazminatları	(1.476.317)	(402.086)
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(10.173.054)	-
31 Mart itibarıyla	44.496.094	17.199.534

NOT 15 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

Şirket'in 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıda sunulmaktadır:

Ortaklar	31 Mart 2023		31 Aralık 2022	
	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
Nominal sermaye	100	700.000.000	100	700.000.000
Düzeltilmiş sermaye	100	700.000.000	100	700.000.000

Şirket'in 2023 yılındaki sermayesi 700.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Mart 2022: 700.000.000 adet) Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Mart 2022: 1 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Yasal yedekler	268.346.059	268.346.059
	268.346.059	268.346.059

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Mesken abonelerine gaz satışı	4.812.435.404	2.779.752.646
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	4.451.291.149	2.174.973.890
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	257.555.224	83.073.656
Bağlantı bedeli gelirleri	15.041.734	13.333.070
Gaz taşıma hizmet gelirleri	15.716.942	12.997.597
Diğer gelirler	11.071.954	12.344.257
Fatura düzeltmeleri (-)	(14.844.994)	(11.456.588)
	9.548.267.413	5.065.018.528

b) Satışların maliyeti	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Mesken abonelerine gaz satışı	(4.319.561.443)	(2.302.502.578)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(3.980.747.779)	(1.827.690.525)
Şebeke genişleme ve yenileme giderleri	(257.555.224)	(83.073.656)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	(51.913.940)	(39.956.488)
İşçilik giderleri	(38.915.363)	(17.100.863)
Bakım ve onarım giderleri	(35.397.225)	(23.677.173)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(6.870.053)	(9.108.431)
Diğer	(30.057.002)	(49.725.239)
	(8.721.018.029)	(4.352.834.953)

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Genel yönetim giderleri (-)	(35.172.754)	(23.063.901)
Pazarlama giderleri (-)	(16.719.233)	(6.591.888)
	(51.891.987)	(29.655.789)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ (Devamı)**Genel yönetim giderleri**

Personel giderleri	(12.435.504)	(6.158.953)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(4.433.627)	(5.237.885)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(3.308.775)	(3.117.437)
EPDK katılım payı giderleri	(8.284.657)	(3.031.393)
Kira giderleri	(3.318.184)	(2.833.036)
Danışmanlık giderleri	(1.531.812)	(1.004.212)
Haberleşme ve enerji giderleri	(1.421.923)	(863.181)
Vergi gideri	(155.560)	(319.972)
Diğer	(282.712)	(497.832)
	(35.172.754)	(23.063.901)

Pazarlama giderleri

Vergi giderleri	(16.712.711)	(6.558.888)
Reklam giderleri	(6.522)	(33.000)
	(16.719.233)	(6.591.888)

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	24.711.764	3.385.457
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	4.842.261	13.194.940
Konusu kalmayan karşılık geliri (*)	4.420.605	4.056.337
Hurda satış gelirleri	330.193	637.442
Sigorta gelirleri	169.599	296.261
Diğer gelirler	751.922	860.055
	35.226.344	22.430.492

(*) Konusu kalmayan karşılık gelirlerinin 3.727.470 TL tutarındaki kısmı iptal edilen dava karşılıklarını (1 Ocak - 31 Mart 2022: 2.240.489 TL), 693.135 TL tutarındaki kısmı ise geçerliliğini yitiren ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüklerini içermektedir (1 Ocak - 31 Mart 2022: 1.815.848 TL).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Güvence bedeli değerlendirme farkı (*)	(322.347.191)	(446.401.385)
Bağış ve yardımlar (**)	(20.500.000)	-
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(262.727)	(1.392.963)
Karşılık giderleri	(1.758.912)	(1.023.680)
Diğer giderler	(907.157)	(227.136)
	(345.775.987)	(449.045.164)

(*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerlendirme farkı 322.347.191 TL'dir (1 Ocak 2022- 31 Mart 2022: 446.401.385 TL). Güvence bedeli değerlendirme farkının 22.534.516 TL (1 Ocak 2022- 31 Mart 2022: 10.325.606 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşan değerlendirme farkını içermektedir.

(**) Deprem bölgesine yapılan bağış ve yardım rakamından oluşmaktadır.

NOT 19 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Vadeli mevduatlar faiz geliri	218.329.729	121.044.588
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar faiz geliri	2.172.941	1.750.222
	220.502.670	122.794.810

NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Finansman gelirler		
İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri (Not 27)	24.726.383	-
Diğer	-	-
	24.726.383	-
Finansman giderleri		
Banka kredileri faiz giderleri	(16.667.885)	(26.958.383)
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri	(6.292.179)	(4.730.174)
	(22.960.064)	(31.688.557)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - 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 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla uygulanan oran %20'dir.

Cari dönem vergi varlıkları ve yükümlülükleri

1 Ocak - 31 Mart 2023 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2022 dönemlerine ait cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Ödenecek kurumlar vergisi	(253.072.313)	-
Eksi:peşin ödenen vergiler (-)	-	-
Cari dönem vergisiyle ilgili yükümlülükler	(253.072.313)	-

1 Ocak - 31 Mart 2023 ve 2022 dönemlerine ait vergi geliri ve gideri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Kurumlar vergisi gideri (-)	(253.072.313)	-
Ertelenen vergi geliri (+)	67.023.784	-
Toplam vergi gideri	(186.048.529)	-

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Ertelenmiş vergi varlıkları		
Diğer geçici farkların ertelenen vergi etkisi	192.669.586	127.680.413
Toplam	192.669.586	127.680.413

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla diğer kapsamlı gelirler ve giderlerde muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi giderleri aşağıdaki gibidir:

Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	2023	2022
1 Ocak bakiyesi	127.680.413	-
Ertelenen vergi (gideri)/geliri, net	67.023.784	-
Kapsamlı gelir ile ilişkilendirilen	(2.034.611)	-
31 Mart bakiyesi	192.669.586	-

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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü

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

	Toplam Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	
	31 Mart 2023	31 Aralık 2022	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Dava Karşılığı	5.792.524	2.065.054	(1.158.505)	(413.011)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	1.208.100.149	1.209.584.379	(241.620.030)	(241.916.876)
Kıdem ve kullanılmamış İzin Karşılığı	(33.202.775)	(41.797.605)	6.640.555	8.359.521
Ticari alacaklar ile ilgili düzeltmeler	(10.740.613)	(10.491.465)	2.148.123	2.098.293
Kullanım hakkı varlıkları ve kiralama yükümlülükleri	(58.457.107)	(50.567.037)	11.691.421	10.113.407
Güvence bedeli değerlemesi	(1.476.807.156)	(1.176.994.481)	295.361.431	235.398.896
Bağlantı bedeli düzeltmesi	(599.938.626)	(572.106.588)	119.987.725	114.421.318
Diğer	1.905.676	1.905.676	(381.134)	(381.135)
Ertelenmiş vergi varlığı, net	(963.347.928)	(638.402.067)	192.669.586	127.680.413

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Vergi öncesi karı	687.076.743	347.019.367
Yürürlükteki vergi oranına göre beklenen vergi geliri/(gideri) (%25)	(171.769.186)	-
Kanunen kabul edilmeyen giderler ve indirimler	(5.459.571)	-
Vergiden muaf gelirlerin vergi etkisi	(5.125.000)	-
Vergi oranının değişim etkisi	(3.694.772)	-
Dönem vergi gideri	(186.048.529)	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Vergi uyumazlıkları

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun ("KVK") Madde 5/1 (d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Ancak, Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayınlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği"nde ("Seri No: 1") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de ("Seri No: 13") altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağı belirtilmiştir. Bu tebliğ neticesinde başlayan hukuki süreçte Şirket 2018 yılının ikinci çeyreğinden itibaren ihtirazi kayıtlar ile kurumlar vergisi beyanlarında bulunmuş, bu zaman zarfında da dava süreçleri devam etmiştir. 31 Aralık 2022 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 2022 tarihli 2021/733 E., 2022/171 K. sayılı kararı ile Şirket lehine sonuçlanmış olup, gerekçeli karar 16 Mart 2022 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiştir. 2 Mart 2022 tarihinde gerçekleşen ve yukarıda belirtilen tebliğin iptaline ilişkin duruşma sonucu, Şirket yönetimine 4 Ağustos 2022 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 2022 tarihinde Şirket'in temyiz isteminin kabulüne ve Danıştay Dördüncü Dairesinin 02/03/2022 tarih ve E:2017/4268, K:2022/1335 sayılı kararının bozulmasına 7'ye karşı 4 oy ile karar vermiştir, 4 Şubat 2023 tarihinde kararı tebliğ etmiştir. Bunlara ek olarak Şirket yönetimi 7 Temmuz 2022 tarihi itibarıyla, 2018, 2019 ve 2021 yılları için matrah artırımında bulunmuş ve 4.594.328 TL tutarında matrah artırım bedeli ile bu yıllara ilişkin olası vergi zayılatı davası riskini ortadan kaldırmıştır. Dolayısıyla, Şirket yönetimi söz konusu davayı kazanarak geçmiş dönem vergi yükümlülüklerine ait riski ortadan kaldırmıştır ve 31 Aralık 2023 tarihine kadar kurumlar vergisinden muaf olacaktır. 15 Nisan 2023 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, 2023 yılında dağıtımını gerçekleştirilecek doğal gazın tedariki için, BOTAŞ ile 30 Aralık 2022 tarihinde bir doğal gaz alım anlaşması akdetmiştir ("BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi"). BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında, Şirket, 2023 yılında, müşterilerine dağıtmak üzere 3.079.749.362 Sm³'e kadar doğal gaz satın almayı kabul etmiştir. Şirket, ilgili takvim yılında doğal gaz talebindeki düşüş veya herhangi başka bir sebeple bu miktarın altında doğal gaz satın alırsa dahi BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında bir asgari satın alım taahhüdü altındadır. Şirket bu taahhüdü gereği, 75.000 m³'ün üzerinde tüketim yapan mesken aboneleri dışındaki serbest tüketiciler için sözleşmede belirlenen hacmin en az %80'i kadar doğal gaz satın alma, bu doğal gaz karşılığı tutarında da BOTAŞ'a ödeme yapma yükümlülüğü altındadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 22 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)**Teminatlar**

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminatlar aşağıdaki gibidir:

	Döviz birimi	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Teminatlar	TL	24.685.622	25.070.372
		24.685.622	25.070.372

NOT 23 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Vadeli mevduatlar		
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	1.664.991.760	1.636.143.005
"Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar(*)"	133.184.725	134.993.132
	1.798.176.485	1.771.136.137

(*) Söz konusu tutar Eurobond yatırımlarından oluşmaktadır.

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Mart 2023
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	9,63	Nisan-Aralık 2023	1.664.991.760
Repo	TL	0,00	-	133.184.725
				1.798.176.485

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2022
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	9,63	Nisan-Aralık 2023	1.636.143.005
Repo	TL	0,00	-	134.993.132
				1.771.136.137

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal borçlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Banka kredileri	586.034.397	549.366.512
Diğer finansal yükümlülükler	167.131	190.00
	586.201.528	549.556.512

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

31 Mart 2023			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	14,30%	284.784.397	301.250.000
		284.784.397	301.250.000
31 Aralık 2022			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	16,79	268.116.512	281.250.000
		268.116.512	281.250.000

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

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
1 yıl içerisinde ödenecek	249.000.000	229.000.000
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	180.784.397	164.116.512
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	125.000.000	125.000.000
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	31.250.000	31.250.000
	586.034.397	549.366.512

31 Mart 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kredilere ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
1 Ocak itibarıyla	549.366.512	695.641.147
Alınan krediler	20.000.000	1.658.432
Faiz tahakkuku değişimi	16.667.885	26.958.383
31 Mart itibarıyla	586.034.397	724.257.962

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

31 Mart 2023	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	3.073.640.219	-	3.073.640.219	3
Finansal yatırımlar	1.798.176.485	-	1.798.176.485	23
Ticari alacaklar	2.212.594.818	-	2.212.594.818	4
Diğer alacaklar	17.660.895	-	17.660.895	5
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	16.065.473	-	16.065.473	27
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	167.131	167.131	24
Finansal borçlar	-	586.201.528	586.201.528	24
Kiralama yükümlülüğü	-	256.438.137	256.438.137	11
İlişkili taraflara borçlar	-	168.119.136	168.119.136	26
Ticari borçlar	-	3.443.769.756	3.443.769.756	4
Diğer borçlar	-	17.270.342	17.270.342	5
Güvence bedeli	-	3.293.588.113	3.293.588.113	6
31 Aralık 2022	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	2.422.735.165	-	2.422.735.165	3
Finansal yatırımlar	1.771.136.137	-	1.771.136.137	23
Ticari alacaklar	2.725.065.396	-	2.725.065.396	4
Diğer alacaklar	17.476.433	-	17.476.433	5
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	-	26
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	190.000	190.000	24
Finansal borçlar	-	549.366.512	549.366.512	24
Kiralama yükümlülüğü	-	245.984.514	245.984.514	11
İlişkili taraflara borçlar	-	183.754.341	183.754.341	26
Ticari borçlar	-	3.443.769.756	3.443.769.756	4
Diğer borçlar	-	2.631.686	2.631.686	5
Güvence bedeli	-	2.890.112.169	2.890.112.169	6

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

Pay başına kazanç	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Net dönem karı	501.028.214	347.019.367
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kazanç (TL)	0,72	0,50
Hisse başına kapsamlı gelir		
Kapsamlı gelir	509.166.657	347.019.367
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kapsamlı gelir (TL)	0,73	0,50

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Finansal yükümlülükler	842.639.665	795.541.026
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	(4.871.816.704)	(4.194.051.336)
Net borç	-	-
Toplam özkaynaklar	2.366.531.321	1.857.364.664
Toplam sermaye	700.000.000	700.000.000
Net borç/sermaye oranı	-	-

b) Finansal risk faktörleri

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)****b) Finansal risk faktörleri (Devamı)****b.1) Kredi riski yönetimi****Kredi riski**

31 Mart 2023	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili tarafardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	2.212.594.818	18.900.752	16.065.473	3.073.640.219
A. Vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*)	254.792.535	18.900.752	16.065.473	3.073.640.219
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	1.957.802.283	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkların net kayıtlı değeri				
- Vadesi geçmiş				
- Brüt kayıtlı değeri	27.472.145	1.144.764	-	-
- Değer düşüklüğü	(27.472.145)	(1.144.764)	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş	-	-	-	-
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	-

31 Aralık 2022	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili tarafardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	2.725.065.396	18.694.826	-	2.422.735.165
A. Vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*)	2.704.318.382	18.694.826	-	2.422.735.165
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	20.747.014	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkların net kayıtlı değeri				
- Vadesi geçmiş				
- Brüt kayıtlı değeri	26.351.458	1.144.764	-	-
- Değer düşüklüğü	(26.351.458)	(1.144.764)	-	-
- 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 - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal risk faktörleri (Devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturmaya riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket'in kredi riskleri genel olarak ticari alacaklardan kaynaklanmaktadır. Şirket bu riskin yönetimi için müşterilerden güvence bedeli ve teminat almaktadır. Ticari alacaklar, Şirket'in politika ve prosedürleri dahilinde değerlendirilip finansal tablolarda şüpheli alacaklar olarak belirtilmektedir. Şirket Yönetimi, değer düşüklüğüne uğramış ticari alacaklar için gerekli olan karşılık rakamını belirlerken, sistemden alınan yaşlandırma tablolarını dikkate almakla ve 90 gün ve üzeri vadesi geçmiş alacakları değer düşüklüğüne uğramış ticari alacak olarak değerlendirmektedir.

Ticari alacaklardan kaynaklanabilecek kredi riski yüksek müşteri hacmi ve Şirket Yönetimi'nin müşterilere uygulanan kredi tutarını sınırlı tutması sebebiyle sınırlıdır.

b.2) Likidite riski yönetimi

Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

31 Mart 2023						
Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 -5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek	
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	3.000.653.351	3.000.653.351	3.000.653.351	-	-	-
Banka kredileri	586.034.397	586.034.397	249.000.000	337.034.397	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	167.131	167.131	167.131	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	17.270.342	17.270.342	17.270.342	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	256.438.137	281.642.544	78.899.712	197.955.393	4.787.439	-
Güvence bedeli	3.293.588.113	-	-	-	-	3.293.588.113
Toplam yükümlülük	7.154.151.471	3.885.767.765	3.345.990.536	534.989.790	4.787.439	3.293.588.113
31 Aralık 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	
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	3.627.524.097	3.627.524.097	3.627.524.097	-	-	-
Banka kredileri	549.366.512	549.366.512	229.000.000	320.366.512	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	190.000	190.000	190.000	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	15.850.447	15.850.447	15.850.447	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	245.984.514	271.188.921	71.841.897	194.559.585	4.787.439	-
Güvence bedeli	2.890.112.169	-	-	-	-	2.890.112.169
Toplam yükümlülük	7.329.027.739	4.464.119.977	3.944.406.441	514.926.097	4.787.439	2.890.112.169

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal risk faktörleri (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:

	31 Mart 2023			
	ABD Doları	Avro	GBP	Toplam TL Karşılığı
Nakit ve nakit benzerleri	36.396.379	737.706	-	712.484.608
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Ticari borçlar	(277.623)	(12.980)	-	(5.587.937)
Kiralama Yükümlülüğü	-	-	-	-
Diğer borçlar	-	(566.000)	-	(11.798.270)
Net yabancı para pozisyonu	36.118.756	158.726	-	695.098.401
	31 Aralık 2022			
	ABD Doları	Avro	GBP	Toplam TL Karşılığı
Nakit ve nakit benzerleri	32.193.815	170.786	-	605.374.213
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Ticari borçlar	(428.316)	(27.599)	-	(8.574.389)
Kiralama Yükümlülüğü	-	-	-	-
Diğer borçlar	-	-	-	-
Net yabancı para pozisyonu	31.765.499	143.187	-	596.799.824

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 - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal risk faktörleri (Devamı)

Kur riskine duyarlılık (Devamı)

Kar veya (zarar)	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
ABD Doları etkisi	69.178.976	59.396.083
Avro etkisi	330.864	285.442

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

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

Faiz oranı duyarlılığı

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Değişken faizli finansal yükümlülükler	281.250.000	281.250.000
Sabit faizli finansal yükümlülükler	304.784.397	268.116.512
	586.034.397	549.366.512

31 Mart 2023 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, finansman geliri/gideri 2.958.747 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2022: 2.773.620TL).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 - 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

31 Mart 2023				
Borçlar				
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
		(***)	(***)	(***)
Ortak				
Torunlar Enerji	110.072.010	73.993.834	182.444.303	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen		-	-	-
Diğer Şirketler	-	-	-	-
Artuk (**)	5.045.398	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.				
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	26.043.479	-	-	-
Teknovel Bilgi ve İletişim	-	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	26.958.249	-	-	-
	168.119.136	73.993.834	182.444.303	-

31 Aralık 2022				
Borçlar				
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
		(***)	(***)	(***)
Ortak				
Torunlar Enerji	11.520.501	66.936.019	179.048.495	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen				
Diğer Şirketler				
Artuk (**)	91.910.032	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.				
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	44.865.031	-	-	13.218.761
Teknovel Bilgi ve İletişim	-	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	35.458.777	-	-	-
	183.754.341	66.936.019	179.048.495	13.218.761

- (*) 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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2023					
	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz giderleri	Faiz gelirleri
Torunlar Enerji	28.799.401	-	116.333.925	166.642.372	-	-
Artuk	3.503.470	258.496	6.241.008	1.971.443	-	-
Sungurbey	-	-	31.847.382	-	-	-
Teknovel	973.171	-	18.729.821	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	500.000	-	24.652.479
Diğer	93.750	-	3.419.278	2.531.236	-	-
	33.369.792	258.496	176.571.414	171.645.051	-	24.652.479

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2022					
	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz giderleri	Faiz gelirleri
Torunlar Enerji	23.013.790	2.498.741	23.266.644	70.686.070	-	-
Artuk	1.964.350	6.536	3.121.809	-	-	-
Sungurbey	-	2.758	21.440.919	-	-	-
Teknovel	432.647	-	10.666.201	-	-	-
Diğer	37.500	-	-	-	-	-
	25.448.287	2.508.035	58.495.573	70.686.070	-	-

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

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

	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	6.451.587	1.565.067
	6.451.587	1.565.067

NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 29 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide olmayan (Bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri (TL)	İlgili düzenleme	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
A.Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	4.871.816.704	4.194.051.336
B1.Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	3.890.589.016	3.684.947.732
B2.Ortak Olmak veya Borçlanma Araç, Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine Yapılan Yatırım	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	-	-
B3.Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	-	-
C.İştirakler	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/(f)	16.065.473	-
Diğer Varlıklar		2.716.239.588	3.159.677.013
D.Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	11.494.710.781	11.038.676.081
E.Finansal Borçlar	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	586.034.397	549.366.512
F.Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	167.131	190.000
G.Finansal Kiralama Borçları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	256.438.137	245.984.514
H.İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	-	13.218.761
İ.Özkaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	2.366.531.321	1.857.364.664
Diğer Kaynaklar		8.285.539.795	8.372.551.630
D.Toplam Kaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	11.494.710.781	11.038.676.081
A1.Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
A2.Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	4.517.726.791	3.846.134.087
C1.İşletmeci Şirkete İştirak	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	-	-
J.Gayrinakdi Krediler	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	22.805.622	23.090.372
K.Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/(e)	-	-
L.Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22(1)	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 29 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy sınırlamaları (TL)	İlgili düzenleme	Oran	31 Mart 2023	31 Aralık 2022	Asgari/Azami oran
1. Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar ile Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine ve Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b)	(B1+B2+B3+A1)/D	34%	33%	≥%75
2. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile iştirakler	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	42%	38%	≤%25
3. İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	C1/D	0%	0%	≤%10
4. Borçlanma Sınırı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	37%	45%	≤%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	26%	35%	≤%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 2021 tarihinde yayımlanan III-48.1.e sayılı Gayrimenkul Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ile halihazırda yürürlükte olan mevzuatta önemli değişiklikler yapılmış olup, "Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerine yatırım yapacak ortaklıklara ilişkin özel hükümler" başlıklı 11/A maddesinde yapılan değişiklikle maddede yer alan ve Altyapı GYO'lar açısından halihazırda %35 olarak uygulanmakta olan vadeli/vadesiz yerli/yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesabı sınırlaması kaldırılmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

EK 1 - FAVÖK

Şirket FAVÖK tutarını kar veya zarar tablosundaki brüt kar tutarından genel yönetim giderleri ve pazarlama giderlerini çıkartıp amortisman gideri ve itfa payları, dönem içerisinde ödenen izin yükümlülüklerinin düşülmüş haliyle güvence bedellerinin düzetme etkisini ilave ederek hesaplamaktadır.

	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Hasılat	9.548.267.413	5.065.018.528
Satışların maliyeti (-)	(8.715.239.409)	(4.352.834.953)
Brüt Kar	833.028.004	712.183.575
Genel yönetim giderleri (-)	(35.383.038)	(23.063.901)
Pazarlama giderleri (-)	(16.719.233)	(6.591.888)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	35.226.344	22.430.492
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(345.775.987)	(449.045.164)
Esas faaliyet karı	470.376.090	255.913.114
İlave: Amortisman gider ve itfa payları	60.075.983	179.899.286
İlave: Güvence bedeli düzeltmeleri	299.812.675	436.075.779
FAVÖK	830.264.748	871.888.179