

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

**1 OCAK - 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER

SAYFA

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2024 TARİHİ İTİBARIYLA****ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	3.601.510.535	2.758.922.733
Finansal yatırımlar	23	1.712.227.490	2.117.073.189
Ticari alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	2.554.698.439	3.226.205.802
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	1.816.716	2.788.255
Stoklar	7	82.391.901	73.236.971
Peşin ödenmiş giderler	8	68.515.005	11.063.566
Diğer dönen varlıklar		566.909	177.825.805
Toplam dönen varlıklar		8.021.726.995	8.367.116.321
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	8.707.557	809.177
Maddi duran varlıklar	9	125.442.772	126.490.125
Maddi olmayan duran varlıklar			
- İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	10	23.320.847.566	22.993.750.136
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	109.305.444	111.455.791
Kullanım hakkı varlıkları	11	429.038.575	456.585.579
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Finansal Yatırımlar		1.810.008.840	1.807.501.551
Ertelenmiş vergi varlıkları	21	140.278.582	282.517.268
Toplam duran varlıklar		25.943.629.336	25.779.109.627
TOPLAM VARLIKLAR		33.965.356.331	34.146.225.948

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2024 TARİHİ İTİBARIYLA****ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	24	454.112.246	688.289.674
Diğer finansal yükümlülükler	24	229.106	269.687
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	11,27	53.520.516	29.484.074
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	27	364.099.432	1.040.352.793
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	3.074.157.710	4.096.842.040
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	111.888.308	34.965.524
Diğer borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	3.457.650	3.195.136
Ertelenmiş gelirler	8	1.758.806.197	2.482.880.735
Güvence bedeli	6	5.771.790.449	5.735.051.615
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	20.264.873	16.192.851
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	12	21.433.365	24.289.509
Dönem karı vergi yükümlülüğü		587.089.792	138.002.511
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	13	595.287	341.574
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		12.221.444.931	14.290.157.723
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	24	974.464.286	94.534.021
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	11,27	199.201.080	221.649.041
Ertelenmiş gelirler	8	3.185.329.311	3.181.966.033
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	68.674.978	61.209.480
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		4.427.669.655	3.559.358.575
Toplam yükümlülükler		16.649.114.586	17.849.516.298
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	15	700.000.000	700.000.000
Sermaye düzeltme farkları	15	10.073.898.564	10.073.898.564
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	1.258.079.186	1.258.079.186
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(62.130.075)	(52.950.304)
Geçmiş yıl karları		4.317.682.204	(168.726.486)
Net dönem karı		1.028.711.866	4.486.408.690
Toplam özkaynaklar		17.316.241.745	16.296.709.650
TOPLAM KAYNAKLAR		33.965.356.331	34.146.225.948

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	31 Mart 2024	31 Mart 2023
KAR VEYA ZARAR			
Hasılat	16	11.084.334.216	16.951.626.334
Satışların maliyeti (-)	16	(9.673.236.200)	(15.690.552.236)
Brüt kar		1.411.098.016	1.261.074.098
Genel yönetim giderleri (-)	17	(98.994.468)	(75.128.230)
Pazarlama giderleri (-)	17	(13.129.680)	(29.491.122)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	47.162.364	64.410.364
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(9.781.900)	(40.692.323)
Esas faaliyet karı		1.336.354.332	1.180.172.787
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	347.677.979	388.772.291
Özkaynak yönetimi ile değerlendirilen yatırımlardan sağlanan gelirler		2.507.289	-
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		1.686.539.600	1.568.945.078
Finansman gelirleri	20	70.729.166	43.614.965
Finansman giderleri (-)	20	(110.452.769)	(39.481.172)
Parasal Kayıp Kazanç		23.937.480	(273.294.637)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi net dönem karı		1.670.753.477	1.299.784.234
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri			
Ertelenmiş vergi geliri	21	(496.007.860)	(446.395.262)
Dönem vergi gideri	21	(146.033.751)	(11.486.891)
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı		1.028.711.866	841.902.081
Pay başına kazanç	25	1,47	1,20
DİĞER KAPSAMLI GİDER			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi öncesi			
Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları kayıpları vergi öncesi		(13.113.959)	17.586.565
Ertelenmiş vergi geliri	21	3.934.188	(3.517.313)
Toplam Diğer Kapsamlı Gider		(9.179.771)	14.069.252
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.019.532.095	855.971.333

Takip eden notlar, ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	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 2023 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	10.073.898.564	1.096.172.205	(58.561.868)	3.804.432.656	(2.090.222.221)	13.525.719.336
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	14.069.252	-	841.902.081	855.971.333
Transferler	-	-	-	-	(2.090.222.221)	2.090.222.221	-
31 Mart 2023 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	10.073.898.564	1.096.172.205	(44.492.616)	1.714.210.435	841.902.081	14.381.690.669
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	10.073.898.564	1.258.079.186	(52.950.304)	(168.726.486)	4.486.408.690	16.296.709.650
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(9.179.771)	-	1.028.711.866	1.019.532.095
Transferler	-	-	-	-	4.486.408.690	(4.486.408.690)	-
31 Mart 2024 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	10.073.898.564	1.258.079.186	(62.130.075)	4.317.682.204	1.028.711.866	17.316.241.745

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET

NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		1.364.393.062	2.460.197.085
Dönem net karı		1.028.711.866	841.902.081
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		1.728.822.743	2.131.046.380
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	9, 10, 11	420.520.276	395.906.247
Alacaklarda değer (iptali)/düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	4	4.602.427	450.568
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	14	15.443.379	7.981.931
Dava ve/veya ceza karşılıkları/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	12	413.918	-
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	18, 19, 20	(72.458.431)	(428.554.397)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	20	110.452.769	39.481.172
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları		(2.507.289)	-
Vergi geliri/(gideri) ile ilgili düzeltmeler		642.041.611	457.882.153
Kar/(zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	3	381.217.493	(85.054.963)
Parasal kayıp/kazanç		229.096.590	1.742.953.669
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(1.389.971.409)	(501.053.965)
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(7.741.429)	603.980.871
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(23.964.207)	(28.624.277)
Ticari borçlardaki azalış/ (artış) ile ilgili düzeltmeler		(1.324.816.935)	(1.098.018.630)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		112.531.784	(24.582.469)
Ertelenmiş gelirlerdeki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(469.840.260)	(202.632.992)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		323.859.638	248.823.532
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		1.367.563.200	2.471.894.497
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	14	(3.170.138)	(5.253.585)
Karşılıklara ilişkin ödemeler	12	-	(6.443.828)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(898.416.123)	(850.501.240)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(265.185)	(1.150.867)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(699.863.637)	(461.934.985)
Finansal yatırımlarla ilgili (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		163.259.382	(2.475.955)
Alınan faiz		(345.948.714)	(384.939.432)
Diğer nakit çıkışları		(15.597.969)	-

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET****NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Notlar	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		737.796.890	41.088.540
Kredilerden nakit girişleri	24	766.572.909	34.574.802
Diğer finansal yükümlülüklerle ilişkin nakit çıkışları, net		-	(39.534)
Kredi ödemeleri	24	(32.677.841)	-
Alınan faiz	20	70.729.166	43.614.965
Kiralama yükümlülüklerine ait çıkışları	11	(57.974.644)	(35.913.574)
Ödenen faiz		(8.852.700)	(1.148.119)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C)		1.203.773.829	1.650.784.381
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	2.758.922.733	4.082.500.005
Nakit ve nakit benzerleri beklenen kredi zararındaki değişim	3	(60.581.434)	(109.508.108)
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		(361.186.027)	(511.194.341)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	3.540.929.101	5.112.581.940

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 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 2024 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personellerin ortalama sayısı 659'dır (31 Mart 2023: 656).

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)

		Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) Mart 2024	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) Aralık 2023
	Yıllık Tüketim Miktarı		
Kademe 1	0-100.000 Sm3	1,60650	1,037140
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm3	0,90546	0,584555
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm3	0,35277	0,227749
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm3	0,13597	0,087783
Kademe 5	100.000.001 Sm3 ve üzeri	0,05179	0,033435

Şirket'in, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla abonelere ilişkin sayaç sayısı 2.038.126'dır (31 Mart 2023: 1.997.099).

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 abonesi bulunmaktadır. Aboneler kullanım amacı bakımından doğalgazı ısınma amaçlı kullanan meskenleri, hammaddeye ilave olarak kullanan sanayi abonelerini ve ulaşım ile taşımacılık alanında enerji kaynağı olarak kullanan CNG (sıkıştırılmış doğalgaz) abonelerini kapsamaktadır.

Şirket'in, EPDK tarafından 25 Ocak 2016 tarihli ve Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 26 Ocak 2016 tarihli bildirimleri ile "Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." ünvanlı bir gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne onay verilmiştir, ana sözleşme tadili 1 Şubat 2016 tarihinde tescil edilmiş olup, 4 Şubat 2016 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 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

2.1.1 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 ("KGG") 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, KGG 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 KGG tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Söz konusu düzeltmeler temel olarak kıdem tazminatı hesaplaması, maddi ve maddi olmayan varlık amortismanlarının ekonomik ömürleri ve kıst amortisman uygulaması, karşılıkların muhasebeleştirilmesi, kiralama sözleşmelerine ilişkin kullanım hakkı varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi, ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün değerlendirilmesi, gibi unsurlardan oluşmaktadır.

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

İşlevsel ve sunum para birimi

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

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

2.1.2 Finansal tabloların hazırlanma ilkeleri

Finansal tablolar, satın alma muhasebesi kapsamında maddi duran varlıklar altında gösterilen arazi ve arsaların gerçeğe uygun değerinden, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların geri kazanılabilir tutarları üzerinden hesaplanan tahmini maliyetlerinden gösterilmesi, 1 Mayıs 2003 tarihi öncesi alınan güvence bedellerinin güncellemesi güvence bedelinin baz alındığı toplam metreküpün dönem sonunda geçerli metreküp birim fiyatları ile tekrar değerlendirilmesi ve 1 Mayıs 2003 tarihinden sonra alınan güvence bedelleri tahakkuk tarihleri ile dönem sonlarındaki Türkiye İstatistik Kurumu'nun yayınladığı Tüketici Fiyat Endeksi'nde ("TÜFE") meydana gelen değişime göre yeniden değerlendirilmesi haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır. SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29 ("Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Mali Raporlama") şartlarına göre düzeltme yapılmıştır. TMS 29 şartları, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31 Mart 2024	2.319,47	1,000
31 Aralık 2023	1.859,38	1,150
31 Mart 2023	1.269,75	1,684

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, paranın bilanço tarihinde geçerli olan satın alma gücü ile, önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine paranın en son bilanço tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

**1 OCAK - 31 MART 2024 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 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS 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) 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Mart 2020 ve Ocak 2023'te KGK, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1'de değişiklikler yapmıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

Ocak 2023'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 7 and TFRS 7 Değişiklikleri - Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

KGK tarafından Eylül 2023'te yayımlanan değişiklikler, tedarikçi finansmanı anlaşmalarının işletmenin yükümlülükleri, nakit akışları ve maruz kaldığı likidite riskleri üzerindeki etkilerinin finansal tablo kullanıcıları tarafından anlaşılmasına katkı sağlamak üzere, mevcut hükümlerde iyileştirmeler yapan açıklamalar getirmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

**1 OCAK - 31 MART 2024 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) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. Standart, Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TMS 12 Değişiklikleri – Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Eylül 2023'te KGK, İkinci Sütun gelir vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ve açıklanmasına zorunlu bir istisna getiren TMS 12'ye yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

31 Mart 2024 tarihinde sona eren ara döneme ait özet finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Özet finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getirebileceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2024 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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kasa	175.269	229.227
Bankadaki nakit	3.601.335.266	2.758.693.506
Vadesiz mevduatlar	87.216.898	124.927.770
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	3.514.118.368	2.633.765.736
	3.601.510.535	2.758.922.733
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi	(60.581.434)	(109.508.108)
	3.540.929.101	2.649.414.625

(*) Şirket'in 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla 86.519.430 TL tutarında bloke mevduatı bulunmakta olup ortalama vade süresi 2 gündür (31 Aralık 2023 bloke mevduat: 121.576.108 TL, ortalama vade süresi: 2 gün).

Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıda açıklanmıştır:

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Mart 2024
TL	51,36	Nisan - Mayıs 2024	2.710.261.357
Avro	2,25	Nisan 2024	26.101.725
ABD Doları	3,50	Nisan 2024	777.755.286
Toplam			3.514.118.368
Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2023
TL	26,70	Ocak 2023	2.120.799.152
Avro	2,25	Ocak 2023	17.067.929
ABD Doları	2,65	Ocak 2023	495.898.655
Toplam			2.633.765.736

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

	31 Mart 2024	31 Mart 2023
Döneme gelir yazılan ertelenmiş abone bağlantı geliri	(15.450.051)	(86.925.910)
Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler	385.737.828	(12.236.905)
EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları	10.929.716	14.107.853
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	381.217.493	(85.054.962)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 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 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	2.117.077.462	2.407.276.305
Gelir tahakkukları		
- Faturalanmamış gaz	476.925.660	862.663.488
Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılığı (-)	(39.304.683)	(43.733.991)
	2.554.698.439	3.226.205.802

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ticari alacaklarının tutarı 2.463.612.230 TL'dir (31 Aralık 2023: 2.835.429.964 TL).

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 91.086.209 TL'dir (31 Aralık 2023: 23.872.266 TL). Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Vadesi geçmiş alacaklar (0-90 gün)	91.086.209	23.872.266
	91.086.209	23.872.266

Gaz satışı ile ilgili faturaların son ödeme tarihi fatura kesim tarihinden itibaren ortalama 7-10 gündür (31 Aralık 2023: 7-10 gün). Ticari alacaklar için vade tarihine kadar faiz işletilmemekte, söz konusu sürenin bitiminden sonra kalan bakiye için aylık %3,5 (31 Aralık 2023: %3,5) 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 2024	31 Aralık 2023
Alınan teminatlar	1.604.612.661	1.656.898.661
	1.604.612.661	1.656.898.661

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 2024 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:

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	43.733.990	49.960.701
Dönem gideri	4.602.427	450.568
Dönem içerisindeki iptaller	(3.258.757)	(3.288.320)
Parasal kayıp/kazanç	(5.772.977)	(833.656)
31 Mart itibarıyla	39.304.683	46.289.293

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
90 - 180 gün arası	3.930.468	4.373.399
180 gün üzeri	35.374.215	39.360.592
	39.304.683	43.733.991

b) Ticari borçlar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ticari borçlar	355.474.383	594.561
Botaş'a olan ticari borçlar (*)	2.708.921.419	4.083.557.814
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 27)	364.099.432	1.040.352.793
Gider tahakkukları	9.761.908	12.689.665
	3.438.257.142	5.137.194.833

(*) BOTAŞ'a olan ticari borçlar mesken ve sanayi kategorisindeki aboneler adına yapılan gaz alanlarına dair faturalardan oluşmaktadır. Ticari borçların ortalama vadesi 24 gündür (31 Aralık 2023: 24 gün).

NOT 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer çeşitli alacaklar	3.078.954	4.058.394
Verilen depozito ve teminatlar	74.503	28.451
Vergi dairesinden alacaklar	14.540	18.617
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(1.351.281)	(1.317.207)
	1.816.716	2.788.255

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2024 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 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Belediyeden alacaklar	8.707.557	809.177
	8.707.557	809.177

b) Diğer borçlar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer borçlar		
AAlınan depozito ve teminatlar	647.584	802.665
Diğer çeşitli borçlar	2.810.066	2.392.471
	3.457.650	3.195.136

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Güvence bedeli	5.771.790.449	5.735.051.615
	5.771.790.449	5.735.051.615

Şirket, mesken gaz satış alacaklarını garanti altına alabilmek amacıyla, mekanik sayaç kullanan abonelerden abonelik sözleşmesinin imzalanması sırasında bir defaya mahsus olmak üzere güvence bedeli tahsil etmektedir. Abonelik sözleşmesi sona eren abonenin Şirket'te bulunan güvence bedeli, tüm borçların ödenmiş olması ve nakit olarak alınan güvence bedellerinin ilgili mevzuat çerçevesinde güncelleştirilmesi kaydıyla, talep tarihinden itibaren on beş gün içerisinde aboneye veya onun yetkili temsilcisine iade edilmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2024 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 bedeli, EPDK'nın belirlediği tarife ile abonenin kullanım yerine göre kombi, soba, merkezi sistem ve ocak veya şofben için belirlenmiştir. 2024 ve 2023 yılları için geçerli güvence bedeli tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Sıcak su (kombi)	2.087	1.556
Soba	1.835	1.380
Merkezi	1.835	1.380
Şofben	252	176
Ocak	126	89

Güvence bedellerine ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Anapara		
1 Ocak itibarıyla	1.799.822.714	2.200.707.198
Tahsilatlar	205.556.700	214.832.949
Ödemeler	(44.642.732)	(35.626.096)
Parasal kayıp/kazanç	(241.315.252)	(249.437.586)
31 Mart itibarıyla	1.719.421.430	2.130.476.465
Değerleme		
1 Ocak itibarıyla	3.935.228.901	3.278.763.120
Dönem gideri (*)	655.503.456	518.298.201
Parasal kayıp/kazanç	(538.363.338)	(377.994.206)
31 Mart itibarıyla	4.052.369.019	3.419.067.115
Defter değeri	5.771.790.449	5.549.543.580

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 7 - STOKLAR

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Yatak gazı (*)	11.587.526	14.451.749
Sayaçlar	70.804.375	58.785.222
	82.391.901	73.236.971

(*) Şirket'in çekip dağıtımını yaptığı doğal gazın miktarı BOTAŞ'ın mevcut sayaçları ile tespit edilmekte ve BOTAŞ tarafından her ay sonu bu miktarlara göre fatura edilmektedir. Dönem sonlarında boru batlarındaki gaz miktarı ("yatak gazı") Şirket'in teknik departmanlarınca tespit edilmekte, ilgili dönem sonunda BOTAŞ tarafından Şirket'e faturalanan birim gaz fiyatı ile değerlendirilmektedir.

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Gelecek aylara ait giderler	4.168.579	11.063.566
Stok alımı için verilen sipariş avansları	64.346.426	-
	68.515.005	11.063.566

b) Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri	1.439.641.493	2.175.135.378
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	253.138.753	247.945.406
Alınan sipariş avansları	66.025.951	59.799.951
	1.758.806.197	2.482.880.735

c) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	3.185.329.311	3.181.966.033
	3.185.329.311	3.181.966.033

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	113.320.397	8.912.195	154.866.264	190.594.715	467.693.571
Girişler	-	-	265.185	-	265.185
31 Mart 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	113.320.397	8.912.195	155.131.449	190.594.715	467.958.756
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(8.894.590)	(142.917.504)	(189.391.352)	(341.203.446)
Girişler	-	(539)	(1.129.545)	(182.454)	(1.312.538)
31 Mart 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(8.895.129)	(144.047.049)	(189.573.806)	(342.515.984)
31 Mart 2024 itibarıyla net defter değeri	113.320.397	17.066	11.084.400	1.020.909	125.442.772
	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	113.320.397	8.912.195	150.569.437	190.331.637	463.133.666
Girişler	-	-	932.416	218.451	1.150.867
31 Mart 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	113.320.397	8.912.195	151.501.853	190.550.088	464.284.533
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(8.889.192)	(139.155.515)	(184.471.981)	(332.516.688)
Girişler	-	(2.484)	(1.228.318)	(1.742.294)	(2.973.096)
31 Mart 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(8.891.676)	(140.383.833)	(186.214.275)	(335.489.784)
31 Mart 2023 itibarıyla net defter değeri	113.320.397	20.519	11.118.020	4.335.813	128.794.749

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	33.758.060.691	525.839.988	130.511.720	111.124.173	34.525.536.572
Girişler	-	699.863.637	-	-	699.863.637
Transferler	69.721.021	(69.724.403)	3.382	-	-
31 Mart 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	33.827.781.712	1.155.979.222	130.515.102	111.124.173	35.225.400.209
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	(11.290.150.543)	-	(19.055.929)	(111.124.173)	(11.420.330.645)
Girişler	(372.762.825)	-	(2.153.729)	-	(374.916.554)
31 Mart 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	(11.662.913.368)	-	(21.209.658)	(111.124.173)	(11.795.247.199)
31 Mart 2024 itibarıyla net defter değeri	22.164.868.344	1.155.979.222	109.305.444	-	23.430.153.010
	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	30.985.049.386	310.891.300	79.772.229	111.124.173	31.486.837.088
Girişler	-	461.934.985	-	-	461.934.985
Transferler	76.874.710	(76.874.710)	-	-	-
31 Mart 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	31.061.924.096	695.951.575	79.772.229	111.124.173	31.948.772.073
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	(9.927.172.737)	-	(13.556.839)	(111.124.173)	(10.051.853.749)
Girişler	(339.813.586)	-	(1.311.152)	-	(341.124.738)
31 Mart 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	(10.266.986.323)	-	(14.867.991)	(111.124.173)	(10.392.978.487)
31 Mart 2023 itibarıyla net defter değeri	20.794.937.773	695.951.575	64.904.238	-	21.555.793.586

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

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin 30.958.070 TL tutarında amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamı satışların maliyetine (31 Mart 2023: 34.069.433 TL) dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2024 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 31 Mart 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla operasyonel kiralama yolu ile elde edilen kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	158.843.929	829.118.002	987.961.931
Dönem içi girişler	16.744.180	-	16.744.180
31 Mart 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	175.588.109	829.118.002	1.004.706.111
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	(72.342.965)	(459.033.387)	(531.376.352)
Dönem gideri	(14.024.930)	(30.266.254)	(44.291.184)
31 Mart 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	(86.367.895)	(489.299.641)	(575.667.536)
31 Mart 2024 itibarıyla net defter değeri	89.220.214	339.818.361	429.038.575
	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	158.843.929	829.118.001	987.961.930
31 Mart 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	158.843.929	829.118.001	987.961.930
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	(21.638.424)	(293.638.253)	(315.276.677)
Dönem gideri	(12.676.135)	(39.132.278)	(51.808.413)
31 Mart 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	(34.314.559)	(332.770.531)	(367.085.090)
31 Mart 2023 itibarıyla net defter değeri	124.529.370	496.347.470	620.876.840

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 30.958.070 TL'si satışların maliyetine (31 Mart 2023: 34.069.433 TL), 16.799.381 TL'si genel yönetim giderlerine (31 Mart 2023: 22.023.226 TL) dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2024 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**

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	53.520.516	29.484.074
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	199.201.080	221.649.041
	252.721.596	251.133.115

31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla TFRS 16 kapsamındaki kiralama yükümlülükleri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	251.133.115	466.371.118
Alımlar	16.169.779	-
Ödemeler	(57.974.644)	(35.913.574)
Faiz tahakkuku	77.534.075	53.985.171
Parasal kayıp/kazanç	(34.140.729)	(52.356.319)
31 Mart itibarıyla	252.721.596	432.086.396

NOT 12 - KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Dava karşılığı (*)	21.433.365	24.289.509
	21.433.365	24.289.509

(*) 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	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	24.289.509	34.382.084
Ödemeler	-	(6.443.828)
İlave karşılık	335.600	-
Parasal kayıp/kazanç	(3.191.744)	(3.662.885)
31 Mart itibarıyla	21.433.365	24.275.371

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2024 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 bedeli borç karşılığı	Serbest tüketici borç karşılığı	Diğer karşılıklar	Dava karşılığı	Toplam
1 Ocak 2024 itibarıyla	-	-	-	24.289.509	24.289.509
İlave karşılık	-	-	-	335.600	335.600
Parasal kayıp/kazanç	-	-	-	(3.191.745)	(3.191.745)
31 Mart 2024 itibarıyla	-	-	-	21.433.364	21.433.364

NOT 13 - DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Katma Değer Vergisi ("KDV") borçları (*)	595.287	341.574
	595.287	341.574

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek vergi ve fonlar	73.012.482	6.481.928
Personele ödenecek ücretler	23.303.329	16.115.482
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	15.572.497	12.368.114
	111.888.308	34.965.524

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmayan izin karşılığı	20.264.873	16.192.851
	20.264.873	16.192.851

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 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)

	2024	2023
Açılış bakiyesi	16.192.851	17.687.609
Dönem gideri	6.418.910	9.597.402
Kullanılmayan izin ödemeleri	-	(2.701.416)
Parasal kayıp / (kazanç)	(2.346.888)	(8.710.063)
Kapanış bakiyesi	20.264.873	15.873.531

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kıdem tazminatı karşılığı	68.674.978	61.209.480
	68.674.978	61.209.480

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 2024 tarihi itibarıyla 35.058,58 TL (31 Aralık 2023: 35.058,58 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 2024	31 Mart 2023
Enflasyon oranı (%)	24,61	10,10
Faiz oranı (%)	28,00	10,56
İskonto oranı (%)	2,72	0,42
Emekli olma olasılığına ilişkin devir hızı oranı (%)	94,301	95,234

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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılıkları kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 35.058,58 TL üzerinden hesaplanmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 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)

31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	61.209.480	100.830.578
Hizmet Maliyeti	2.242.151	2.902.554
Faiz Maliyeti	3.860.243	2.219.723
Ödenen Kıdem Tazminatları	(3.170.138)	(2.552.169)
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp	13.113.958	(17.586.567)
Parasal kayıp / (kazanç)	(8.580.716)	(10.840.258)
31 Mart itibarıyla	68.674.978	74.973.860

NOT 15 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

Şirket'in 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıda sunulmaktadır:

Ortaklar	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Torunlar Enerji San. ve Ticaret A.Ş.	0,75	525.000.000	0,75	525.000.000
Halka açık kısım	0,25	175.000.000	0,25	175.000.000
Nominal sermaye		700.000.000		700.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		10.073.898.564		10.073.898.564
Sermaye		10.773.898.564		10.773.898.564

Şirket'in 2024 yılındaki sermayesi 700.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Mart 2023: 700.000.000 adet) Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Mart 2023: 1 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Yasal yedekler	1.258.079.186	1.258.079.186
	1.258.079.186	1.258.079.186

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 2024 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 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Mesken abonelerine gaz satışı	6.400.603.289	8.519.003.155
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	4.719.122.626	7.870.326.685
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	699.863.637	454.302.686
Gaz taşıma hizmet gelirleri	26.625.541	27.723.177
Bağlantı bedeli gelirleri	15.450.051	86.925.910
Diğer gelirler	38.453.723	19.529.864
Fatura düzeltmeleri (-)	(815.784.651)	(26.185.143)
	11.084.334.216	16.951.626.334

b) Satışların maliyeti	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Mesken abonelerine gaz satışı	(4.696.326.917)	(7.642.880.997)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(3.460.468.347)	(7.035.366.987)
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	(699.863.637)	(454.302.686)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	(372.762.825)	(339.813.588)
İşçilik giderleri	(90.920.467)	(68.642.964)
Bakım ve onarım giderleri	(84.848.487)	(62.437.307)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(30.958.070)	(34.069.433)
Diğer	(237.087.450)	(53.038.274)
	(9.673.236.200)	(15.690.552.236)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Genel yönetim giderleri (-)	(98.994.468)	(75.128.230)
Pazarlama giderleri (-)	(13.129.680)	(29.491.122)
	(112.124.148)	(104.619.352)

Genel yönetim giderleri

Personel giderleri	(37.248.584)	(21.516.177)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(16.799.381)	(22.023.226)
Kira giderleri	(11.840.696)	(5.852.958)
EPDK katılım payı giderleri	(10.929.716)	(14.107.853)
Danışmanlık giderleri	(6.867.423)	(2.701.970)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(5.394.302)	(5.249.382)
Haberleşme ve enerji giderleri	(4.373.751)	(2.487.528)
Vergi giderleri	(725.684)	(274.393)
Sigorta giderleri	(709.117)	(418.485)
Diğer	(4.105.814)	(496.258)
	(98.994.468)	(75.128.230)

Pazarlama giderleri

Vergi giderleri	(13.129.680)	(29.479.622)
Reklam giderleri	-	(11.500)
	(13.129.680)	(29.491.122)

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	26.876.118	43.589.178
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	14.957.566	8.541.283
Konusu kalmayan karşılık geliri	3.258.757	7.797.523
Sigorta gelirleri	1.466.669	299.157
Hurda satış gelirleri	595.472	582.430
Diğer gelirler	7.782	3.600.793
	47.162.364	64.410.364

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2024 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 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(2.547.802)	(463.425)
Karşılık giderleri (*)	(5.159.712)	(3.102.552)
Mahkeme ve avukatlık giderleri	(2.074.386)	(35.526.208)
Diğer giderler	-	(1.600.138)
	(9.781.900)	(40.692.323)

(*) Karşılık gelirlerinin dava karşılıkları ve ticari ve diğer alacaklara ilişkin değer düşüklüklerini içermektedir.

NOT 19 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Vadeli mevduatlar faiz geliri	345.948.714	384.939.432
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar faiz geliri	1.729.265	3.832.859
	347.677.979	388.772.291

NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Finansman gelirler		
İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri (Not 27)	70.729.166	43.614.965
	70.729.166	43.614.965
Finansman giderleri		
Banka kredileri faiz giderleri	(100.480.955)	(28.719.364)
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri	(9.971.814)	(10.761.808)
	(110.452.769)	(39.481.172)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 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 2024 tarihi itibarıyla uygulanan oran %20'dir.

Cari dönem vergi varlıkları ve yükümlülükleri

1 Ocak - 31 Mart 2024 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2023 dönemlerine ait cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
1 Ocak itibari ile	138.002.511	-
Ödenecek kurumlar vergisi	496.007.860	978.397.729
Eksi:peşin ödenen vergiler (-)	-	(746.451.586)
Parasal kayıp/kazanç	(46.920.579)	(93.943.632)
Cari dönem vergisiyle ilgili yükümlülükler	587.089.792	138.002.511

1 Ocak - 31 Mart 2024 ve 2023 dönemlerine ait vergi geliri varlıklar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Kurumlar vergisi gideri (-)	(496.007.860)	(446.395.262)
Ertelenen vergi geliri (+)	(146.033.751)	(11.486.891)
Toplam vergi gideri	(642.041.611)	(457.882.153)

31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla diğer kapsamlı gelirler ve giderlerde muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi giderleri aşağıdaki gibidir:

Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	2024	2023
1 Ocak bakiyesi	282.517.270	(2.258.994.272)
Ertelenen vergi (gideri)/geliri, net	(146.033.751)	(11.486.891)
Kapsamlı gelir ile ilişkilendirilen	3.795.063	(3.428.227)
31 Aralık bakiyesi	140.278.582	(2.273.909.390)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2024 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 (Devamı)**Kayıtlara alınan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü**

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğüne atfolunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	Toplam Gecici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	
	31 Mart 2024	31 Aralık 2023	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Dava Karşılığı	(1.233.697)	(1.047.039)	370.109	76.500
Maddi ve Maddi olmayan duran varlıklar	6.433.022.229	5.943.003.831	(1.929.906.669)	(1.922.080.311)
Kıdem ve Kullanılmamış İzin Karşılığı	(80.875.995)	(21.532.326)	24.262.799	7.516.905
Ticari Alacaklara Karşı düzenlemeler	(10.657.172)	(11.859.443)	3.197.152	4.765.019
Kullanım hakkı varlıkları ve kiralama yükümlülükleri	142.284.033	149.834.867	(42.685.210)	(39.132.033)
Güvence Bedeli Değerlemesi	(3.500.000.506)	(3.299.653.676)	1.050.000.152	1.125.325.352
Bağlantı Bedeli Düzeltmesi	(3.433.892.635)	(3.432.983.354)	1.030.167.789	1.095.723.659
Diğer	(16.241.530)	(24.961.342)	4.872.460	10.322.177
Ertelenmiş vergi varlığı, net	(467.595.273)	(699.198.482)	140.278.582	282.517.268

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 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 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 2023 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 zayıfatı 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 olmuştur.

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 gerçekleştirecek 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 2024 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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminatlar aşağıdaki gibidir:

	Döviz birimi	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Teminatlar	TL	26.362.622	29.897.122
		26.362.622	29.897.122

NOT 23 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Vadeli mevduatlar		
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	1.673.231.382	1.880.898.989
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar(*)	38.996.108	236.174.200
	1.712.227.490	2.117.073.189

(*) Söz konusu tutar Eurobond yatırımlarından oluşmaktadır.

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Mart 2023
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	9,72	Haziran-Kasım 2024	1.673.231.382
Repo	TL	0,00		38.996.108
				1.712.227.490

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2023
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	9,72	Nisan-Aralık 2024	1.880.898.989
Repo	TL	0,00	-	236.174.200
				2.117.073.189

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal borçlar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Banka kredileri	1.428.576.532	782.823.695
Diğer finansal yükümlülükler	229.106	269.687
	1.428.805.638	783.093.382

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2024 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 2024			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	40,85	454.112.246	974.464.286
		454.112.246	974.464.286
31 Aralık 2023			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	16,88	688.289.674	94.534.021
		688.289.674	94.534.021

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 2024	31 Aralık 2023
1 yıl içerisinde ödenecek	354.554.856	390.506.342
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	465.940.555	250.445.326
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	576.831.121	105.914.644
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	31.250.000	35.957.383
	1.428.576.532	782.823.695

31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kredilere ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	782.823.695	1.041.564.245
Alınan krediler	766.572.909	34.574.802
Kredi geri ödemeleri	(32.677.841)	-
Faiz tahakkuku	41.771.394	28.814.442
Parasal kayıp/kazanç	(129.913.625)	(117.512.645)
31 Mart itibarıyla	1.428.576.532	987.440.844

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 2024 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 2024	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	3.601.335.266	-	3.601.335.266	3
Finansal yatırımlar	1.712.227.490	-	1.712.227.490	23
Ticari alacaklar	2.554.698.439	-	2.554.698.439	4
Diğer alacaklar	1.816.716	-	1.816.716	5
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	229.106	229.106	24
Finansal borçlar	-	1.428.576.532	1.428.576.532	24
Kiralama yükümlülüğü	-	252.721.596	252.721.596	11
İlişkili taraflara borçlar	-	364.099.432	364.099.432	27
Ticari borçlar	-	3.074.157.710	3.074.157.710	4
Diğer borçlar	-	3.457.650	3.457.650	5
Güvence bedeli	-	5.771.790.449	5.771.790.449	6
31 Aralık 2023	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	2.758.693.506	-	2.758.693.506	3
Finansal yatırımlar	2.117.073.189	-	2.117.073.189	23
Ticari alacaklar	3.226.205.802	-	3.226.205.802	4
Diğer alacaklar	2.788.255	-	2.788.255	5
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	269.687	269.687	24
Finansal borçlar	-	782.823.695	782.823.695	24
Kiralama yükümlülüğü	-	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	251.133.116	251.133.115	-	11
Ticari borçlar	-	1.040.352.793	1.040.352.793	27
Diğer borçlar	-	4.096.842.040	4.096.842.040	4
Güvence bedeli	-	3.195.136	3.195.136	5
	-	5.735.051.615	5.735.051.615	6

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 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 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Net dönem karı	1.028.711.866	841.902.081
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kazanç (TL)	1,47	1,20
Hisse başına kapsamlı gelir		
Kapsamlı gelir	1.019.532.095	855.971.333
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kapsamlı gelir (TL)	1,46	1,22

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 2024	31 Aralık 2023
Finansal yükümlülükler	1.681.527.234	1.034.226.498
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	(5.313.738.025)	(4.875.995.922)
Net borç	(3.632.210.791)	(3.841.769.424)
Toplam sermaye	700.000.000	700.000.000
Toplam özkaynak	17.316.241.745	16.296.709.652
Net borç/sermaye oranı	-21%	-24%

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 2024 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 2024	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili tarafardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	2.554.698.439	10.524.273	-	3.601.510.535
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*)	2.554.698.439	10.524.273	-	3.601.510.535
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkların net kayıtlı değeri				
- Vadesi geçmiş				
- Brüt kayıtlı değeri	39.304.683	-	-	-
- Değer düşüklüğü	(39.304.683)	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş				
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	-

31 Aralık 2023	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili tarafardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	3.226.205.802	3.507.434	-	2.758.922.733
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*)	3.226.205.802	3.507.434	-	2.758.922.733
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkların net kayıtlı değeri				
- Vadesi geçmiş				
- Brüt kayıtlı değeri	43.733.991	-	-	-
- Değer düşüklüğü	(43.733.991)	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş				
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 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 oluşturmaması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket'in kredi riskleri genel olarak ticari alacaklardan kaynaklanmaktadır. Şirket bu riskin yönetimi için müşterilerden güvence bedeli ve teminat almaktadır. Ticari alacaklar, Şirket'in politika ve prosedürleri dahilinde değerlendirilip finansal tablolarda şüpheli alacaklar olarak belirtilmektedir. Şirket Yönetimi, değer düşüklüğüne uğramış ticari alacaklar için gerekli olan karşılık rakamını belirlerken, sistemden alınan yaşlandırma tablolarını dikkate almakla ve 90 gün ve üzeri vadesi geçmiş alacakları değer düşüklüğüne uğramış ticari alacak olarak değerlendirmektedir.

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

b.2) Likidite riski yönetimi

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

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

31 Mart 2024						
	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	3.438.257.142	3.438.257.142	3.438.257.142	-	-	-
Banka kredileri	1.428.576.532	1.428.576.532	354.554.856	1.074.021.676	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	229.106	229.106	229.106	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	3.457.650	3.457.650	3.457.650	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	252.721.596	277.926.003	58.426.394	214.712.170	4.787.439	-
Güvence bedeli	5.771.790.449	5.771.790.449	-	-	-	5.771.790.449
Toplam yükümlülük	10.895.032.475	10.920.236.882	3.854.925.148	1.288.733.846	4.787.439	5.771.790.449

31 Aralık 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	5.137.194.833	5.137.194.833	5.137.194.833	-	-	-
Banka kredileri	782.823.695	782.823.695	390.506.342	392.317.353	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	269.687	269.687	269.687	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	3.195.136	3.195.136	3.195.136	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	251.133.116	280.134.220	35.128.955	239.496.664	5.508.601	-
Güvence bedeli	5.735.051.615	5.735.051.615	-	-	-	5.735.051.615
Toplam yükümlülük	11.909.668.082	11.938.669.186	5.566.294.953	631.814.017	5.508.601	5.735.051.615

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 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 2024			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	25.302.652	752.924	-	843.109.728
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Ticari borçlar	(103.190)	(33.706)	-	(4.512.696)
Kiralama Yükümlülüğü	-	-	-	-
Diğer borçlar	-	(566.000)	-	(19.733.590)
Net yabancı para pozisyonu	25.199.462	153.218	-	818.863.442
	31 Aralık 2023			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	30.058.371	749.944	-	1.046.265.401
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Ticari borçlar	(103.190)	(22.467)	-	(4.345.221)
Kiralama Yükümlülüğü	-	-	-	-
Diğer borçlar	-	(566.000)	-	(21.252.311)
Net yabancı para pozisyonu	29.955.181	161.477	-	1.020.667.869

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 artış ifade eder.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 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 2024	31 Aralık 2023
ABD Doları etkisi	81.504.132	101.649.187
Avro etkisi	534.195	606.317

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 2024	31 Aralık 2023
Değişken faizli finansal yükümlülükler	1.297.326.532	94.534.021
Sabit faizli finansal yükümlülükler	131.250.000	688.289.674
	1.428.576.532	782.823.695

31 Mart 2024 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, finansman geliri/gideri 7.142.883 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2023: 3.914.118 TL).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 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 2024				
Borçlar				
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
		(***)	(***)	(***)
Ortak				
Torunlar Enerji	-	53.520.516	199.201.080	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen				
Diğer Şirketler				
Artuk (**)	145.416.626	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.				
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	120.350.942	-	-	-
Teknovel Bilgi ve İletişim	496.636	-	-	-
IWALLET	3.639.502	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	94.195.726	-	-	-
	364.099.432	53.520.516	199.201.080	-

31 Aralık 2023				
Borçlar				
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
*)		(***)	(***)	tarafına
				(**)
Ortak				
Torunlar Enerji	745.772.653	29.484.074	221.649.041	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen				
Diğer Şirketler				
Artuk (**)	118.793.113	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.				
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	103.090.913	-	-	-
Teknovel Bilgi ve İletişim	571.448	-	-	-
IWALLET	3.159.970	-	-	-
Diğer	23.627	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	68.941.070	-	-	-
	1.040.352.793	29.484.074	221.649.041	-

(*) 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 2024 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 2024					
	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz giderleri	Faiz gelirleri
Artuk	10.439.884	30.197	19.552.279	104.623.549	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	99.519	-	-
Torunlar Enerji	56.753.591	94.766	356.825.311	299.712.411	-	-
Mehmet Torun	97.187	-	-	-	-	-
Sungurbey	-	-	54.413.639	-	-	-
Teknovel	1.828.881	-	43.484.741	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	-	68.456.443
Torunlar GYO	-	-	-	-	-	2.272.723
EE Elektrik	-	-	-	663.208	-	-
	69.119.543	124.963	474.275.970	405.098.687	-	70.729.166

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
Artuk	6.056.590	446.873	10.789.081	3.408.114	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	-	-	-
Torunlar Enerji	49.786.679	-	201.111.124	288.081.355	-	-
Mehmet Torun	162.069	-	-	-	-	-
Sungurbey	-	-	55.055.846	-	-	-
Teknovel	1.682.361	-	32.378.993	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	864.369	-	43.487.203
EE Elektrik	-	-	-	4.375.850	-	-
Torunlar GYO	-	-	-	-	-	127.762
	57.687.699	446.873	299.335.044	296.729.688	-	43.614.965

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 2024	31 Mart 2023
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	11.681.020	7.695.567
	11.681.020	7.695.567

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 30 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide olmayan (Bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri (TL)	İlgili düzenleme	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
A.Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	5.313.738.025	4.875.995.922
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)	21.008.889.122	21.942.070.161
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)	-	-
Diğer Varlıklar		7.502.450.602	11.563.252.178
D.Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	33.825.077.749	38.381.318.261
E.Finansal Borçlar	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	1.428.576.532	782.823.695
F.Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	229.106	269.687
G.Finansal Kiralama Borçları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	252.721.596	251.133.115
H.İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	-	-
İ.Özkaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	16.796.087.788	16.296.709.654
Diğer Kaynaklar		15.347.462.727	21.050.382.110
D.Toplam Kaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	33.825.077.749	38.381.318.261
A1.Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısım	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)	3.453.638.700	4.447.367.382
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	26.362.622	34.400.712
K.Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri İli - 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 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 30 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy sınırlamaları (TL)	İlgili düzenleme	Oran	31 Mart 2024	31 Aralık 2023	Asgari/Azami oran
1. Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar ile Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine ve Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım (*)	Seri 111 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b)	(B1+B2tB3+A1)/D	62%	57%	≥%75
2. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile iştirakler (*)	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	16%	13%	≤%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	11%	5%	≤%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	10%	12%	≤%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.

.....