

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

**1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

31 MART 2022 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.Ő.

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Notlar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	1.331.251.301	886.430.497
Finansal yatırımlar	22	2.416.078.279	2.285.673.009
Ticari alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	1.398.347.725	916.868.650
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	14.356.869	13.845.318
Stoklar	7	20.880.818	24.425.231
Peşin ödenmiş giderler	8	4.209.805	2.660.520
Diğer dönen varlıklar		36.433	2.661.401
Toplam dönen varlıklar		5.185.161.230	4.132.564.626
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	2.275.922	2.039.622
Maddi duran varlıklar	9	18.294.046	20.053.050
Maddi olmayan duran varlıklar			
- İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	10	2.822.362.371	2.779.311.653
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	12.725.618	13.147.448
Kullanım hakkı varlıkları	11	138.887.803	150.943.799
Toplam duran varlıklar		2.994.545.760	2.965.495.572
TOPLAM VARLIKLAR		8.179.706.990	7.098.060.198

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Notlar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	23	1.658.432	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	23	272.349.530	245.391.147
Diğer finansal yükümlülükler	23	140.280	170.154
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	11,26	25.253.040	29.769.296
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	29.435.641	81.676.630
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	1.774.396.731	1.256.887.600
Çalışanlara sağlanan faydalara kapsamında borçlar	14	14.491.034	14.606.771
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	10.223.867	9.406.160
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	3.887.743	4.540.784
Ertelenmiş gelirler	8	469.717.346	555.571.032
Güvence bedeli	6	1.926.068.999	1.443.220.507
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	5.431.728	5.581.434
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	12	23.055.370	25.065.755
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	13	13.442.049	-
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		4.569.551.790	3.671.887.270
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	23	450.250.000	450.250.000
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	11,26	128.838.250	127.283.350
Ertelenmiş gelirler	8	472.567.865	464.226.761
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	17.199.534	15.132.633
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		1.068.855.649	1.056.892.744
Toplam yükümlülükler		5.638.407.439	4.728.780.014
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	15	700.000.000	700.000.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	199.046.059	199.046.059
Geçmiş yıl karları		1.295.234.125	753.577.971
Net dönem karı		347.019.367	716.656.154
Toplam özkaynaklar		2.541.299.551	2.369.280.184
TOPLAM KAYNAKLAR		8.179.706.990	7.098.060.198

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Notlar	31 Mart 2022	31 Mart 2021
KAR VEYA ZARAR			
Hasılat	16	5.065.018.528	2.408.918.384
Satışların maliyeti (-)	16	(4.352.834.953)	(1.952.637.139)
Brüt kar		712.183.575	456.281.245
Genel yönetim giderleri (-)	17	(23.063.901)	(12.460.066)
Pazarlama giderleri (-)	17	(6.591.888)	(1.592.765)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	22.430.492	15.698.813
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(449.045.164)	(70.051.877)
Esas faaliyet karı		255.913.114	387.875.350
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	122.794.810	77.721.638
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		378.707.924	465.596.988
Finansman gelirleri	20	-	4.048.077
Finansman giderleri (-)	20	(31.688.557)	(59.588.673)
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı		347.019.367	410.056.392
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		347.019.367	410.056.392
Pay başına kazanç	24	0,50	0,59

Takip eden notlar, ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıl karları	Net dönem karı	Özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2021 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	118.621.721	527.954.151	532.690.901	1.879.266.773
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	410.056.392	410.056.392
Temettü ödemesi (*)	-	-	(226.642.743)	-	(226.642.743)
Transferler	-	80.424.338	452.266.563	(532.690.901)	-
31 Mart 2021 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	199.046.059	753.577.971	410.056.392	2.062.680.422
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
Kar payı avansı (**)	-	-	(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

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

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

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Notlar	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		726.584.422	331.954.356
Dönem net karı		347.019.367	410.056.392
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		295.894.340	68.376.009
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	9, 10, 11	54.302.804	47.352.391
Alacaklarda değer (iptali)/düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	4	(792.168)	(1.594.258)
Finansal varlıklarda değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler		-	(418.246)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	14	2.548.022	822.331
Dava ve/veya ceza karşılıkları/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	12	-	834.752
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	18, 19, 20	(126.180.267)	(83.704.984)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	20	31.688.557	32.053.746
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	11	-	27.534.927
Kar/(zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	3	334.327.392	45.495.350
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		86.311.927	(143.916.290)
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(385.854.740)	(40.578.638)
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		3.544.413	1.111.430
Ticari borçlardaki azalış/ (artış) ile ilgili düzeltmeler		462.236.749	17.600.834
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		327.832	600.859
Ertelenmiş gelirlerdeki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(64.179.512)	(166.371.266)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		70.237.185	43.720.491
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		729.225.634	334.516.111
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	14	(630.827)	(224.789)
Karşılıklara ilişkin ödemeler	12	(2.010.385)	(2.336.966)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(90.727.152)	19.622.644
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(43.036)	(269.991)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(83.073.656)	(48.433.258)
Finansal yatırımlarla ilgili (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		(130.405.270)	(8.161.240)
Alınan faiz		122.794.810	76.487.133

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Notlar	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(191.036.466)	(250.255.568)
İlişkili taraflardan alınan/(verilen) nakit avans alacaklar ve borçlar	26	-	(23.586.371)
Kredilerden nakit girişleri	23	1.658.432	3.215.704
Kredi geri ödemelerine ait nakit çıkışları	23	-	(3.016.987)
Diğer finansal yükümlülüklerle ilişkin nakit girişleri/(çıkışları), net	23	(29.874)	3.641
Alınan faiz	20	-	4.048.077
Kiralama yükümlülüklerine ait çıkışları	11	(17.151.910)	(4.244.478)
Ödenen temettüleri		(175.000.000)	(226.642.743)
Ödenen faiz		(513.114)	(32.411)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C)		444.820.804	101.321.432
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	882.830.055	949.088.460
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	1.327.650.859	1.050.409.892

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket'in 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personellerin ortalama sayısı 663'tür (31 Mart 2021: 622).

Şirketin abonelerine uygulayacağı sistem kullanım bedelleri Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 16 Aralık 2021 tarihli ve 5362 sayılı Kurul kararı ile belirlenmiş ve 21 Aralık 2021 tarihli ve 31696 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Söz konusu EPDK kurul kararına göre; 2022 yılı mart ayı için belirlenen sistem kullanım bedeli üst sınırları, Tarife Hesaplama Usul ve Esasları'nın 26. maddesi uyarınca aylık olarak, tarifenin uygulanacağı aydan iki ay önce gerçekleşen ve önceki ay içerisinde TÜİK tarafından açıklanan TÜFE değişim oranı ile güncellenmektedir. EPDK tarafından müşteri grubu bazında 2022 yılı mart ayı için uygulanmasına karar verilen sistem kullanım bedelleri ile Aralık 2021 ayında uygulanan sistem kullanım bedelleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. (KDV hariç)

	Yıllık Tüketim Miktarı	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) Mart 2022	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) Aralık 2021
Kademe 1	0-100.000 Sm3	0,555941	0,425628
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm3	0,336993	0,258002
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm3	0,164568	0,125994
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm3	0,080502	0,061633
Kademe 5	100.000.001 Sm3 ve üzeri	0,03339	0,025564

Şirket'in, 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla abonelere ilişkin sayaç sayısı 1.952.911'dir (31 Mart 2021: 1.926.000).

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 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 5 Mayıs 2022 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların hazırlanma ilkeleri

Şirket'in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") 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, KGGK 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 KGGK 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 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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

2.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tablolarının 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 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 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 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlüktedir);** Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen risken korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 risken korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.
- **TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlüktedir);** Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

2.3 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

- **TFRS 16 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021'den 30 Haziran 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.
- b. 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:*
- **TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - **TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
 - **TMS 16 'Maddi Duran Varlıklar' da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
 - **TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' da yapılan değişiklikler'** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.
- Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 'Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nın İlk Uygulaması', TFRS 9 'Finansal Araçlar', TMS 41 'Tarımsal Faaliyetler' ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

2.3 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

- **TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'de bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin yeni ifade ettiğini açıklığa kavuşturmaktadır.
- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleşmelerini gerektirmektedir.
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri', Aralık 2021'de değiştirildiği şekliyle;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

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

2.4 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolara aynıdır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kasa	58.959	57.080
Banka	1.331.192.342	886.373.417
- Vadesiz mevduatlar (*)	19.778.591	22.600.464
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	1.311.413.751	863.772.953
	1.331.251.301	886.430.497
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi	(3.600.442)	(6.729.609)
	1.327.650.859	879.700.888

(*) Şirket'in 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla 17.025.896 TL tutarında bloke mevduatı bulunmakta olup ortalama vade süresi 2 gündür (31 Aralık 2021 bloke mevduat: 21.319.560 TL, ortalama vade süresi: 2 gün).

Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıda açıklanmıştır:

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Mart 2022
TL	16,33%	Nisan 2022	1.309.700.363
Avro	1,20%	Nisan 2022	1.713.388
Toplam			1.311.413.751

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

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

	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Döneme gelir yazılan ertelenmiş abone bağlantı geliri	(13.333.070)	(6.956.493)
Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler	(91.446.710)	(1.766.419)
EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları	3.031.393	1.159.543
Güvence bedeli değerlendirme düzeltmesi	436.075.779	53.058.719
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	334.327.392	45.495.350

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Ticari alacaklar	965.347.641	576.107.444
Gelir tahakkukları		
- Faturalanmamış gaz	462.113.743	370.667.033
Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılığı (-)	(29.113.659)	(29.905.827)
	1.398.347.725	916.868.650

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ticari alacaklarının tutarı 1.337.688.820 TL'dir (31 Aralık 2021: 899.687.499 TL).

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 29.113.659 TL'dir (31 Aralık 2021: 29.905.827 TL). Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Vadesi geçmiş alacaklar (0-90 gün)	60.658.905	17.181.151
	60.658.905	17.181.151

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

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

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Alınan teminatlar	477.948.342	433.950.190
	477.948.342	433.950.190

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

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

	2022	2021
1 Ocak itibarıyla	29.905.827	27.316.333
Dönem gideri	3.264.169	1.545.553
Dönem içerisindeki iptaller	(4.056.337)	(3.139.811)
31 Mart itibarıyla	29.113.659	25.722.075

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

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
90 - 180 gün arası	3.784.776	2.990.583
180 gün üzeri	25.328.883	26.915.244
	29.113.659	29.905.827

b) Ticari borçlar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Botaş'a olan ticari borçlar (*)	1.677.153.393	1.161.531.007
Ticari borçlar	89.085.946	83.208.971
Gider tahakkukları	8.157.392	12.147.622
	1.774.396.731	1.256.887.600

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

NOT 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Vergi dairesinden alacaklar	14.306.546	13.051.413
Diğer çeşitli alacaklar	413.206	1.938.669
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(362.883)	(1.144.764)
	14.356.869	13.845.318

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

1 OCAK - 31 MART 2022 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)

Şirket'in Şüpheli diğer alacaklar karŐılıđına ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
1 Ocak itibarıyla	1.144.764	1.151.670
Tahsilatlar/İptaller	(781.881)	(79.210)
31 Mart itibarıyla	362.883	1.072.460
	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Belediyeden alacaklar	2.275.922	2.039.622
	2.275.922	2.039.622

b) Diğer borçlar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	2.821.782	2.824.141
Diğer çeşitli borçlar	1.065.961	1.716.643
	3.887.743	4.540.784

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Güvence bedeli	1.926.068.999	1.443.220.507
	1.926.068.999	1.443.220.507

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 güncelleŐtirilmesi kaydıyla, talep tarihinden itibaren on beŐ gün içerisinde aboneye veya onun yetkili temsilcisine iade edilmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

1 OCAK - 31 MART 2022 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 őofben için belirlenmiştir. 2022 ve 2021 yılları için geçerli güvence bedeli tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Soba	650 TL	551 TL
Sıcak su (kombi)	733 TL	620 TL
Merkezi	650 TL	551 TL
Ocak	42 TL	35 TL
Őofben	83 TL	70 TL

Güvence bedellerine iliőkın hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Anapara		
1 Ocak itibarıyla	890.851.994	722.420.929
Tahsilatlar	62.517.702	54.962.991
Ödemeler	(15.744.989)	(12.057.999)
31 Mart itibarıyla	937.624.707	765.325.921
Değerleme		
1 Ocak itibarıyla	552.368.513	356.031.356
Dönem gideri (*)	436.075.779	53.058.719
31 Mart itibarıyla	988.444.292	409.090.075
Defter değeri	1.926.068.999	1.174.415.996

(*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerleme farkı 446.401.385 TL'dir (31 Aralık 2021: 225.661.567 TL). Güvence bedeli değerleme farkının 10.325.606 TL (31 Aralık 2021: 29.324.410 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşun değerleme farkını içermektedir.

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlemesi için kullanılan tüketici fiyat endeksi 763,23'tür (31 Aralık 2021: 584,32). Değerleme, EPDK'nın 6807 no'lu Kurul Kararı'na istinaden, raporlama tarihinden iki ay önceki tüketici fiyat endeksi baz alınarak hesaplanır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - STOKLAR

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Sayaçlar	15.987.266	20.668.556
Yatak gazı (*)	4.893.552	3.756.675
	20.880.818	24.425.231

(*) 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 değerlenmektedir.

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Gelecek aylara ait giderler	1.441.146	2.394.821
Stok alımı için verilen sipariŐ avansları	2.768.659	265.699
	4.209.805	2.660.520

b) Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri	408.487.150	505.656.415
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	27.076.743	31.296.186
Alınan sipariŐ avansları	34.153.453	18.618.431
	469.717.346	555.571.032

c) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	472.567.865	464.226.761
	472.567.865	464.226.761

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel malîyetler	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
	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel malîyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	10.703.545	702.732	17.966.982	29.306.221	58.679.480
Girişler	111.560	-	152.499	5.932	269.991
31 Mart 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	10.815.105	702.732	18.119.481	29.312.153	58.949.471
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(699.573)	(14.149.041)	(17.298.251)	(32.146.865)
Girişler	-	(321)	(422.341)	(1.413.785)	(1.836.447)
31 Mart 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(699.894)	(14.571.382)	(18.712.036)	(33.983.312)
31 Mart 2021 itibarıyla net defter değeri	10.815.105	2.838	3.548.099	10.600.117	24.966.159

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2022 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 2022 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	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	3.226.041.260	34.159.277	7.301.008	14.040.806	3.281.542.351
Girişler	-	48.433.258	-	-	48.433.258
Transferler	26.300.991	(26.300.991)	-	-	-
31 Mart 2021 itibarıyla	3.252.342.251	56.291.544	7.301.008	14.040.806	3.329.975.609
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2021 itibarıyla	(805.453.783)	-	(917.890)	(13.926.854)	(820.298.527)
Girişler	(36.649.293)	-	(134.605)	(113.493)	(36.897.391)
31 Mart 2021 itibarıyla	(842.103.076)	-	(1.052.495)	(14.040.347)	(857.195.918)
31 Mart 2021 itibarıyla net defter değeri	2.410.239.175	56.291.544	6.248.513	459	2.472.779.691

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

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin 2.290.320 TL tutarında amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamı satışların maliyetine (31 Mart 2021: 2.084.545 TL) dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Kullanım hakkı varlıkları

Şirket'in 31 Mart 2022 ve 2021 tarihi itibarıyla operasyonel kiralama yolu ile elde edilen kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	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
	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	22.348.183	204.767.352	227.115.535
Girişler	-	-	-
31 Mart 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	22.348.183	204.767.352	227.115.535
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	(10.110.530)	(52.979.891)	(63.090.421)
Dönem gideri	(1.835.648)	(6.782.905)	(8.618.553)
31 Mart 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	(11.946.178)	(59.762.796)	(71.708.974)
31 Mart 2021 itibarıyla net defter değeri	10.402.005	145.004.556	155.406.561

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 6.818.111 TL'si satışların maliyetine (31 Mart 2021: 5.442.645 TL), 5.237.885 TL'si genel yönetim giderlerine (31 Mart 2021: 3.175.908 TL) dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

b) Kullanım hakkı varlıklarına dair yükümlülükler

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	25.253.040	29.769.296
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	128.838.250	127.283.350
	154.091.290	157.052.646

31 Mart 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla TFRS 16 kapsamındaki kiralama yükümlülükleri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
1 Ocak itibarıyla	157.052.646	218.944.326
Dönem içindeki kiralamalar	-	-
Kur farklarındaki değişim	-	27.534.927
Faiz tahakkukundaki değişim	14.190.554	2.326.917
Kira ödemeleri	(17.151.910)	(4.244.478)
31 Mart itibarıyla	154.091.290	244.561.692

NOT 12 - KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Dava karşılığı (*)	21.523.928	22.002.870
Diğer Karşılıklar (**)	1.531.442	3.062.885
	23.055.370	25.065.755

(*) 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	2022	2021
1 Ocak itibarıyla	25.065.755	19.686.697
İlave karşılıklar/(İptaller)	-	834.752
Ödemeler	(2.010.385)	(2.336.966)
31 Mart itibarıyla	23.055.370	18.184.483

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 - KARŞILIKLAR (Devamı)

	Sayaç kira bedeli borç karşılığı	Serbest tüketici borç karşılığı	Diğer karşılıklar	Dava karşılığı	Toplam
1 Ocak 2022 itibarıyla	-	-	3.062.885	22.002.870	25.065.755
Ödemeler	-	-	(1.531.443)	(478.942)	(2.010.385)
31 Mart 2022 itibarıyla	-	-	1.531.442	21.523.928	23.055.370

NOT 13 - DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Katma Değer Vergisi ("KDV") borçları	13.442.049	-
	13.442.049	-

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Personele ödenecek ücretler	4.719.318	10.146.496
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	1.699.174	2.881.202
Ödenecek vergi ve fonlar	8.072.542	1.579.073
	14.491.034	14.606.771

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kullanılmayan izin karşılığı	5.431.728	5.581.434
	5.431.728	5.581.434

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 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)

	2022	2021
Açılış bakiyesi	5.581.434	4.799.789
Dönem içerisinde ayrılan karşılıklar/(iptaller)	79.035	267.893
Kullanılmayan izin ödemeleri	(228.741)	(46.220)
Kapanış bakiyesi	5.431.728	5.021.462

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kıdem Tazminatı Karşılığı	17.199.534	15.132.633
	17.199.534	15.132.633

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 2022 tarihi itibarıyla 10.848,59 TL (31 Aralık 2021: 7.638,96 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gereken 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 2022	31 Mart 2021
Enflasyon oranı (%)	15,90	9,00
Faiz oranı (%)	20,23	13,00
İskonto oranı (%)	3,74	3,67
Emekli olma olasılığına ilişkin devir hızı oranı (%)	99,40	96,44

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılıkları kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.848,59 TL üzerinden hesaplanmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 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 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
1 Ocak itibarıyla	15.132.633	11.064.638
Hizmet maliyeti	1.703.654	194.837
Faiz maliyeti	765.333	359.601
Ödenen kıdem tazminatları	(402.086)	(178.569)
31 Mart itibarıyla	17.199.534	11.440.507

Toplam giderin 1.302.147 TL'si (31 Mart 2021: 341.933 TL) satılan malın maliyetine 764.754 TL'si (31 Mart 2021: 33.936 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

NOT 15 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

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

Ortaklar	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Halka açık kısım	0,25	175.000.000	0,25	175.000.000
Torunlar Enerji San. ve Ticaret A.Ş.	0,75	525.000.000	0,75	525.000.000
Nominal sermaye	100	700.000.000	100	700.000.000
Düzeltilmiş sermaye	100	700.000.000	100	700.000.000

Şirket'in 2022 yılındaki sermayesi 700.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Mart 2021: 700.000.000 adet) Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Mart 2021: 1 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Yasal yedekler	199.046.059	199.046.059
	199.046.059	199.046.059

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.Ő.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 15 – SERMAYE VE YASAL YEDEKLER (Devamı)

Kar dağıtımı

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

NOT 16 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satıőlar	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Mesken abonelerine gaz satışı	2.779.752.646	1.704.332.403
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	2.174.973.890	644.907.902
Őebeke genişleme ve yenileme gelirleri	83.073.656	48.433.258
Bağlantı bedeli gelirleri	13.333.070	6.956.493
Gaz taşıma hizmet gelirleri	12.997.597	11.130.713
Diğer gelirler	12.344.257	7.045.677
Fatura düzeltilmeleri (-)	(11.456.588)	(13.888.062)
	5.065.018.528	2.408.918.384
b) Satışların maliyeti		
	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Mesken abonelerine gaz satışı	(2.789.085.967)	(1.307.826.176)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(1.341.107.136)	(494.872.616)
Őebeke genişleme ve yenileme gelirleri	(83.073.656)	(48.433.258)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	(39.956.488)	(36.649.293)
Bakım ve onarım giderleri	(23.677.173)	(13.403.981)
İőçilik giderleri	(17.100.863)	(13.467.214)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(9.108.431)	(7.527.190)
Diğer	(49.725.239)	(30.457.411)
	(4.352.834.953)	(1.952.637.139)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2022 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 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Genel yönetim giderleri (-)	(23.063.901)	(12.460.066)
Pazarlama giderleri (-)	(6.591.888)	(1.592.765)
	(29.655.789)	(14.052.831)

Genel yönetim giderleri

Personel giderleri	(6.158.953)	(2.898.154)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(5.237.885)	(3.175.908)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(3.117.437)	(1.643.009)
EPDK katılım payı giderleri	(3.031.393)	(1.159.543)
Kira giderleri	(2.833.036)	(1.656.168)
Danışmanlık giderleri	(1.004.212)	(410.056)
Haberleşme ve enerji giderleri	(863.181)	(661.214)
Vergi Gideri	(319.972)	(114.172)
Diğer	(497.832)	(741.842)
	(23.063.901)	(12.460.066)

Pazarlama giderleri

Vergi giderleri	(6.558.888)	(1.552.765)
Reklam giderleri	(33.000)	(40.000)
	(6.591.888)	(1.592.765)

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	13.194.940	5.728.945
Konusu kalmayan karşılık geliri (*)	4.056.337	6.738.524
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	3.385.457	1.935.269
Hurda satış gelirleri	637.442	460.146
Sigorta gelirleri	296.261	202.632
Diğer gelirler	860.055	633.297
	22.430.492	15.698.813

(*) Konusu kalmayan karşılık gelirlerinin 2.240.489 TL tutarındaki kısmı iptal edilen karşılıkları (1 Ocak - 31 Mart 2021: 3.627.196 TL), 1.815.848 TL tutarındaki kısmı ise geçerliliğini yitiren ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüklerini içermektedir (1 Ocak - 31 Mart 2021: 3.139.811 TL).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 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 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Güvence bedeli değerlendirme farkı (*)	(446.401.385)	(57.833.439)
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(1.392.963)	(8.411.864)
Karşılık giderleri (**)	(1.023.680)	(3.670.535)
Diğer giderler	(227.136)	(136.039)
	(449.045.164)	(70.051.877)

(*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerlendirme farkı 446.401.385 TL'dir (1 Ocak 2021- 31 Mart 2021: 57.833.439 TL). Güvence bedeli değerlendirme farkının 10.325.606 TL (1 Ocak 2021- 31 Mart 2021: 4.774.720 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşan değerlendirme farkını içermektedir.

(**) Karşılık giderlerinin 1.023.680 TL tutarındaki kısım ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılık giderlerinden kaynaklanmaktadır. (1 Ocak- 31 Mart 2021: 1.545.553 TL ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılık giderlerinden kaynaklanmaktadır, 1 Ocak- 31 Mart 2021: 2.124.982 TL tutarındaki kısmı dava karşılık giderlerinden oluşmaktadır).

NOT 19 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Vadeli mevduatlar faiz geliri	121.044.588	77.721.638
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar faiz geliri	1.750.222	-
	122.794.810	77.721.638

NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Finansman gelirleri		
İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri (Not 26)	-	3.964.558
Diğer	-	83.519
	-	4.048.077

Finansman giderleri

Banka kredileri faiz giderleri	(26.958.383)	(29.726.829)
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri	(4.730.174)	(2.326.917)
Kiralama yükümlülüğüne ait kur farkı giderleri	-	(27.534.927)
	(31.688.557)	(59.588.673)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Vergi uyumsuzlukları

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun ("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 yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği"nde ("Seri No: I") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de ("Seri No: 13") altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağı belirtilmiştir. Bu tebliğ neticesinde başlayan hukuki süreçte Şirket 2018 yılının ikinci çeyreğinden itibaren ihtirazi kayıtlar ile kurumlar vergisi beyanlarında bulunmuş, bu zaman zarfında da dava süreçleri devam etmiştir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla tüm dönemlere ilişkin yerel mahkemeler Şirket lehine sonuçlanmıştır. Bununla birlikte, 2018 yılı 4. döneme ait İstinaf incelemesi Ankara Bölge İdare Mahkemesi 1. Vergi Dairesi'nin 24 Şubat 2021 tarihli 2020/733 E., 2021/171 K. sayılı kararı ile Şirket lehine sonuçlanmış olup, gerekçeli karar 16 Mart 2021 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiştir. 2 Mart 2021 tarihinde gerçekleşen ve yukarıda belirtilen tebliğin iptaline ilişkin duruşma sonucu, Şirket yönetimine 4 Ağustos 2021 tarihinde tebliğ edilmiş ve Danıştay Dördüncü Dairesi kararı ile Şirket yönetiminin açtığı tebliğ iptal kararını 3'e karşı 2 oy ile reddedilmiştir. Şirket yönetimi konuyu bir üst mahkemede temyiz etmiştir. Mahkeme, 15 Aralık 2021 tarihinde Şirket'in temyiz isteminin kabulüne ve Danıştay Dördüncü Dairesinin 02/03/2021 tarih ve E:2017/4268, K:2021/1335 sayılı kararının bozulmasına 7'ye karşı 4 oy ile karar vermiştir, 4 Şubat 2022 tarihinde kararı tebliğ etmiştir. Bunlara ek olarak Şirket yönetimi 7 Temmuz 2021 tarihi itibarıyla, 2018, 2019 ve 2020 yılları için matrah artırımında bulunmuş ve 4.594.328 TL tutarında matrah artırım bedeli ile bu yıllara ilişkin olası vergi zıyatı davası riskini ortadan kaldırmıştır. Dolayısıyla, Şirket yönetimi söz konusu davayı kazanarak geçmiş dönem vergi yükümlülüklerine ait riski ortadan kaldırmıştır ve 31 Aralık 2022 tarihine kadar kurumlar vergisinden muaf olacaktır. 15 Nisan 2022 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan, Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinde yapılan değişiklikle münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek gayrimenkul yatırım ortaklıkları gibi esas faaliyet konusu gayrimenkullerle ilgili portföy işletmeciliği olmayan gayrimenkul yatırım ortaklıklarının istisna kapsamında olmadığı hususuna açıklık getirilmektedir ve 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabi olacaktır.

Diğer koşullu yükümlülükler

Şirket, müşterilerine doğal gaz dağıtımını yapabilmek amacıyla, her takvim yılında, BOTAŞ ile doğal gaz alım sözleşmesi akdetmektedir. Bu minvalde Şirket, 2022 yılında dağıtımını gerçekleştirilecek doğal gazın tedariki için, BOTAŞ ile 30 Aralık 2021 tarihinde bir doğal gaz alım anlaşması akdetmiştir ("BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi"). BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında, Şirket, 2022 yılında, müşterilerine dağıtmak üzere 3.079.749.362 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 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Teminatlar

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

	Döviz birimi	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Teminatlar	TL	23.230.372	22.807.872
		23.230.372	22.807.872

NOT 22 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Vadeli mevduatlar		
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	2.310.994.551	2.247.910.569
Beklenen Kredi Zararı	-	(1.403.514)
"Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar(*)"	105.083.728	39.165.954
	2.416.078.279	2.285.673.009

(*) Söz konusu tutar Eurobond yatırımlarından oluşmaktadır.

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Mart 2022
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	11,90	Nisan-Kasım 2022	2.310.994.551
				2.310.994.551

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2021
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	11,90	Nisan-Kasım 2022	2.247.910.569
				2.247.910.569

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal borçlar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Banka kredileri	724.257.962	695.641.147
Diğer finansal yükümlülükler	140.280	170.154
	724.398.242	695.811.301

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

31 Mart 2022			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	17,47	274.007.962	450.250.000
		274.007.962	450.250.000
31 Aralık 2021			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	17,47	245.391.147	450.250.000
		245.391.147	450.250.000

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 2022	31 Aralık 2021
1 yıl içerisinde ödenecek	190.908.432	189.250.000
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	252.099.530	225.141.147
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	125.000.000	125.000.000
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	125.000.000	125.000.000
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	31.250.000	31.250.000
	724.257.962	695.641.147

31 Mart 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kredilere ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
1 Ocak itibarıyla	695.641.147	750.870.186
Alınan krediler	1.658.432	3.215.704
Kredi geri ödemeleri	-	(3.016.987)
Faiz tahakkuku değişimi	26.958.383	29.694.418
31 Mart itibarıyla	724.257.962	780.763.321

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 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
31 Mart 2022				
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	1.331.192.342	-	1.331.192.342	3
Finansal yatırımlar	2.416.078.279	-	2.416.078.279	22
Ticari alacaklar	1.398.347.725	-	1.398.347.725	4
Diğer alacaklar	14.356.869	-	14.356.869	5
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	140.280	140.280	23
Finansal borçlar	-	724.398.242	724.398.242	23
Kiralama yükümlülüğü	-	154.091.290	154.091.290	11
İlişkili taraflara borçlar	-	29.435.641	29.435.641	26
Ticari borçlar	-	1.774.396.731	1.774.396.731	4
Diğer borçlar	-	3.887.743	3.887.743	5
Güvence bedeli	-	1.926.068.999	1.926.068.999	6
31 Aralık 2021				
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	886.373.417	-	886.373.417	3
Finansal yatırımlar	2.285.673.009	-	2.285.673.009	22
Ticari alacaklar	916.868.650	-	916.868.650	4
Diğer alacaklar	13.845.318	-	13.845.318	5
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	170.154	170.154	23
Finansal borçlar	-	695.641.147	695.641.147	23
Kiralama yükümlülüğü	-	157.052.646	157.052.646	11
İlişkili taraflara borçlar	-	81.676.630	81.676.630	26
Ticari borçlar	-	1.256.887.600	1.256.887.600	4
Diğer borçlar	-	4.540.784	4.540.784	5
Güvence bedeli	-	1.443.220.507	1.443.220.507	6

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24 – PAY BAŞINA KAZANÇ

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

Pay başına kazanç	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Net dönem karı	347.019.367	410.056.392
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kazanç (TL)	0,50	0,59
Hisse başına kapsamlı gelir		
Kapsamlı gelir	347.019.367	410.056.392
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kapsamlı gelir (TL)	0,50	0,59

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Finansal yükümlülükler	878.489.532	852.863.947
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	(3.747.329.580)	(3.172.103.506)
Net borç	-	-
Toplam özkaynaklar	2.541.299.551	2.369.280.184
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 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (Devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

Kredi riski

	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili tarafardan alacaklar	Banka mevduatları
31 Mart 2022				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	1.398.347.725	16.632.791	-	1.331.251.301
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	1.337.688.820	16.632.791	-	1.331.251.301
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	60.658.905	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkların net kayıtlı değeri				
- Vadesi geçmiş				
- Brüt kayıtlı değeri	29.113.659	-	-	-
- Değer düşüklüğü	(29.113.659)	-	-	-
- 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 2021				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	916.868.650	15.884.940	-	886.430.497
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	899.687.499	15.884.940	-	886.430.497
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	17.181.151	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkların net kayıtlı değeri				
- Vadesi geçmiş				
- Brüt kayıtlı değeri	29.905.827	-	-	-
- Değer düşüklüğü	(29.905.827)	-	-	-
- 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 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (Devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket'in kredi riskleri genel olarak ticari alacıklardan 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 alacıklardan 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 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	1.803.832.372	1.803.832.372	1.803.832.372	-	-	-
Banka kredileri	724.257.962	724.257.962	190.908.432	533.349.530	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	140.280	140.280	140.280	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	14.111.610	14.111.610	14.111.610	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	154.091.290	179.295.696	30.158.918	144.349.340	4.787.438	-
Güvence bedeli	1.926.068.999	-	-	-	-	1.926.068.999
Toplam yükümlülük	4.622.502.513	2.721.637.920	2.039.151.612	677.698.870	4.787.438	1.926.068.999

31 Aralık 2021						
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 -5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	1.338.564.230	1.338.564.230	1.338.564.230	-	-	-
Banka kredileri	695.641.147	695.641.147	189.250.000	506.391.147	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	170.154	170.154	170.154	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	13.946.944	13.946.944	13.946.944	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	157.052.646	182.257.052	34.675.174	142.794.440	4.787.439	-
Güvence bedeli	1.443.220.507	-	-	-	-	1.443.220.507
Toplam yükümlülük	3.648.595.628	2.230.579.527	1.576.606.502	649.185.587	4.787.439	1.443.220.507

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

b) 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 2021			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	7.202.726	208.091	-	108.815.887
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Ticari borçlar	(103.190)	(53.208)	-	(2.381.204)
Kiralama Yükümlülüğü	-	-	-	-
Diğer borçlar	-	(2.238)	-	(36.513)
Net yabancı para pozisyonu	7.099.536	152.645	-	106.398.170

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

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 artışa ifade eder.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

b) Finansal risk faktörleri (Devamı)

Kur riskine duyarlılık (Devamı)

Kar veya (zarar)	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
ABD Doları etkisi	10.410.405	9.291.317
Avro etkisi	249.037	139.950

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

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

Faiz oranı duyarlılığı

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Değişken faizli finansal yükümlülükler	264.500.000	264.500.000
Sabit faizli finansal yükümlülükler	459.757.962	431.141.147
	724.257.962	695.641.147

31 Mart 2022 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, finansman geliri/gideri 2.298.790 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2021: 1.896.798 TL).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili taraflara borçlar

31 Mart 2022				
Borçlar				
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	Kiralama yükümlülüğü (***)	Kiralama yükümlülüğü (***)	Ticari olmayan (***)
Ortak				
Torunlar Enerji	3.635.777	25.253.040	128.838.250	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen				
Diğer Şirketler				
Artuk (**)	495.505	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.				
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	12.950.640	-	-	10.223.867
Teknovel Bilgi ve İletişim				
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	12.353.719	-	-	-
	29.435.641	25.253.040	128.838.250	10.223.867

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

- (*) 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 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2022			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	-	-

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2021			1 Ocak - 31 Mart 2021		
	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz giderleri	Faiz gelirleri
Torunlar Enerji	13.058.660	-	22.118.847	30.183.450	-	2.010.202
Artuk	1.012.565	-	2.376.093	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	-	1.954.356
Sungurbey	109.506	-	14.737.504	434.847	-	-
Teknovel	268.236	-	6.576.272	-	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	-	-	-
Diğer	33.333	-	-	-	-	-
	14.482.300	-	45.808.716	30.618.297	-	3.964.558

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 2022	31 Mart 2022
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	1.565.067	1.036.159
	1.565.067	1.036.159

NOT 27 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendi uyarınca gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Diğer taraftan, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" ama esas faaliyet konusu gayrimenkullerle ilgili portföy işletmeciliği olmayan bu mükelleflerin istisna kapsamında olup olmadıkları hususunda yargıya taşınan ihtilaflar söz konusu olmaktadır. 15 Nisan 2022 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan kanuna göre, bu kanunun 22'nci maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinde yapılan değişikliklerle 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. Şirket 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabi olacaktır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide olmayan (Bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri (TL)	İlgili düzenleme	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
A.Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 24/ (b)	3.747.329.580	3.172.103.506
B1.Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 24/ (a)	2.822.362.371	2.779.311.653
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		1.610.015.039	1.146.645.039
D.Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	8.179.706.990	7.098.060.198
E.Finansal Borçlar	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	724.257.962	695.641.147
F.Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	140.280	170.154
G.Finansal Kiralama Borçları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	154.091.290	157.052.646
H.İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	10.223.867	9.406.160
İ.Özkaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	2.541.299.551	2.369.280.184
Diğer Kaynaklar		4.749.694.040	3.866.509.907
D.Toplam Kaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	8.179.706.990	7.098.060.198
A1.Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	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)	3.007.229.746	3.007.229.746
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	23.230.372	22.807.872
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 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy sınırlamaları (TL)	İlgili düzenleme	Oran	31 Mart 2022	31 Aralık 2021	Asgari/Azami oran
1. Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar ile Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine ve Mühürsüran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım	Seri 111 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b)	(B1+B2+B3+A1)/D	35%	39%	≥%75
2. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	46%	45%	≤%25
3. İşletmeci Şirkete İştirak	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	C1/D	0%	%0	≤%10
4. Borçlanma Sınırı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	36%	37%	≤%500
5. Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat Katılma Hesabı (*)	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24. (b)	(A2-A1)/D	37%	%42	≤%35
6. Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (e)	(K/D)	0%	%0	≤%10
7. Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (1)	(L/D)	0%	%0	≤%10

(*) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 111-48. l'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ 111-48.l.ç uyarınca yatırım amaçlı Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat veya katılma hesabına en fazla aktif toplamının %35'i oranında yatırım yapabilmekteydi. Akabinde, 9 Ekim 2020 tarihinde yayımlanan III-48.l.e sayılı Gayrimenkul Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ile halihazırda yürürlükte olan mevzuatta önemli değişiklikler yapılmış olup, “Mühürsüran 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.