

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

**31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA  
HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETĐİ RAPORU**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### **Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na**

#### **Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

#### **Görüş**

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu, önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, finansal tablolar Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu, finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'ler") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### **Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'ler") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve diğer mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüze dayanak oluşturmak için yeterli ve uygun olduğuna inanıyoruz.

#### **Kilit Denetim Konuları**

Kilit denetim konuları, meslekî muhakememize göre finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmemekteyiz.

## Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konuları	Kilit Denetim Konularının Denetimde Nasıl Ele Alındığı
<p><b>Faturalanmamış gaz tahakkuku ve gelecek aylara ait gaz satış gelirleri</b></p> <p>Şirket'in sunduğu iki abonelik tipi vardır: Elektronik (ön ödemeli) ve mekanik (sonradan ödemeli).</p> <p>Şirket doğal gaz satış gelirinin dönemsellik ilkesine uygun olması için dönem sonlarında mekanik abonelerine dair faturalanmamış gaz satış tutarını hesaplamaktadır. Sayaçlar, ayda bir kez ilgili ay boyunca periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Doğalgaz satış hasılatı, son okuma tarihi ile bir önceki okuma tarihi arasındaki iki endeks farkına göre hesaplanan satış miktarının T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu ("EPDK") tarafından onaylanmış ilgili tarihteki perakende satış fiyatı ile çarpılmasıyla tahakkuk esasına göre kaydedilir.</p> <p>Şirket, elektronik sayaç kullanan abonelerine yapılan doğalgaz satış miktarını, müşteri sayacından okuduğu endeks değerini esas alarak tespit eder. Bu tipteki sayaçların önemli bir kısmı ayda bir kez periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Elektronik sayaç kullanan abonelere ilişkin doğalgaz satış hasılatı, tahsilatı yapılan ön ödemeli tutardan bilanço tarihi itibarıyla kullanılan fiili miktarı üzerinden hesaplanır. Söz konusu fiili kullanım miktarları ile EPDK tarafından onaylanmış kullanımın yapıldığı tarihteki satış fiyatı çarpılarak TL değerine ulaşılır. Satış hasılatı olarak kaydedilen fiili kullanımların TL değerleri ön ödemeli sayaçlara ilişkin tahsilat tutarından düşülerek tahsilatı yapılan ancak henüz gelir olarak kaydedilmeyen tutara ulaşılır. İlgili tutar ilişikteki finansal tablolarda gelecek aylara ait gelirler altında kaydedilir.</p> <p>Abone sayısının 1 Milyon 800 binin üzerinde olması nedeniyle, sayaçlar ayda bir kez ilgili ay boyunca periyodik olarak okunmakta ve ortalama sayaç okuma endeksleri üzerinden gelecek aylara ait gaz satış gelirleri ve faturalanmamış gaz tahakkukları belirlenmektedir. Söz konusu tahminlerin değerlendirilmesi esnasında aylık olarak alınan gaz miktarları ve satış tarifeleri doğrultusunda beklenen kar marjları da dikkate alınmakta ve gerekli düzeltmeler yapılmaktadır.</p> <p>Söz konusu hesaplamaların finansal tablolarda önemli etkisinin bulunması ve hesaplama yapılırken Şirket Yönetimi'nin önemli varsayımlar kullanması sebebiyle bu konu kilit denetim konusu olarak nitelendirilmiştir.</p>	<p>Prosedürlerimiz bunlarla sınırlı olmamak üzere aşağıdakileri içermektedir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• önemli hasılat kalemlerinin kaydedilmesinde takip edilen muhasebe politikalarının TFRS'ye uygunluğunun incelenmesi;</li><li>• faturalanmamış ve gelecek aylara ait gaz satış gelirinin belirlenmesi için Yönetim'in tesis ettiği kilit kontrollerin anlaşılması;</li><li>• Şirket'in doğalgaz alım hacmi, birim fiyatları ve alım tutarlarının maddi doğrulama testleri ile doğrulanması;</li><li>• müşterilere kesilen faturaların, örnekleme yöntemiyle seçilerek detaylarının ilgili sayaç okuma ve ticari alacak listelerinden test edilmesi;</li><li>• seçilen kilit kontroller ile birlikte satışlar ile önemlilik seviyesi dikkate alınarak mutabakatı sağlanan gaz hacimleri ile sayaç okuma verilerinin örnekleme yöntemi ile test edilmesi için dahili Bilgi Teknolojileri uzmanlarımızın kullanılması;</li><li>• beklenen faturalanmamış gaz tahakkuku ve ertelenmiş gelirin ölçülmesinde, kullanılan tarifelerin önceki ve güncel veriler ile karşılaştırılması;</li></ul> <p>Ek olarak Şirket'in ertelenmiş gelir, faturalanmamış gaz ve gaz satış gelirlerine ilişkin sunmuş olduğu dipnot ve açıklamalarının uygunluğunu da değerlendirmiş bulunuyoruz.</p>

## Diğer Husus

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemelerine göre, altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının, sermaye şirketi (sermayesi 200 Milyon TL ve üzerinde olanlar) statüsünden, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsüne geçişlerini takiben altı yıl içerisinde hisselerinin en az %25'inin arz edilmesi veya nitelikli yatırımcılara satılması veya tahsisli satılması zorunludur. Bu süre, Şirket Ana Sözleşme tadilinin 4 Şubat 2016 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmasından sonra başlamış olup; Şirket'in, belirtilen süre zarfında hisselerin halka arzını veya satışını gerçekleştirmesi gerekmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") Madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Ancak, Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayınlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde ("Seri No: 1") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de ("Seri No: 13") altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağı belirtilmiştir. Şirket Yönetimi altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının statüsünün, gayrimenkul yatırım ortaklıkları içerisinde tanımlandığını ve bu statüyü değiştirme hakkının sadece SPK'da olduğunu; ayrıca, vergi muafiyetine ilişkin değişikliğin ancak KVK'nun ilgili maddesinde değişiklik yapılması ile mümkün olabileceğini ve kanunen verilen bir hakkın tebliğ ile geri alınmayacağı görüşündedir. Bu nedenle Şirket Yönetimi yukarıda bahsedilen tebliğ ile alakalı olarak Danıştay'da yürütmeyi durdurma talepli iptal davası açmış ve 2017 yılına ait geçici vergi beyannamesini vergi istisnasını devam ettirecek şekilde beyan etmiştir. Danıştay yürütmeyi durdurma talebinin reddine ve davanın esastan görülmesine hükmetmiştir. Davanın esastan görülmesi süreci devam etmektedir.

İlgili Tebliğ'in yayınlanmasının ardından Şirket'te başlatılan vergi incelemesi sonuçlanmış ve 2016 hesap dönemi kurumlar vergisi ve 2017 birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerine dair Şirket'e 26 Temmuz 2018 tarihinde vergi tarhiyatı yapılmıştır. Şirket Yönetimi vergi barışı kapsamında matrah artırımı başvurusu yapmış ve 2018 yılının ilk geçici vergi döneminde vergi beyanında bulunmuştur. Şirket, 31 Temmuz 2019 tarihinde, vergi cezasının son taksiti olan 6.767.263 TL'lik tutarı ödemiş ve Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla vergi cezası borcu kalmamıştır. Kurumlar vergi cezasına ilişkin olarak 2019 yılı içerisinde ödenen tutar 26.440.117 TL'dir (31 Aralık 2018: 15.219.248 TL). Şirket Yönetimi'nin 2018 yılından itibaren kurumlar vergisi beyan etmeye başlaması ve vergi ödemesi sebebiyle 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren finansal tablolarda ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaya başlanmıştır.

Şirket, ihtirazı kayıtlı beyan etmiş olduğu 2018 yılı 2'nci dönem, 3'üncü dönem ve 4'üncü dönem kurum geçici vergi beyannameleri ve 2018 yılı kurumlar vergisi beyannamesi için Maliye Bakanlığı'na karşı, tahakkuk eden 2018 yılı 2'nci, 3'üncü ve 4'üncü dönem kurum geçici vergilerinin terkin ve esasa ilişkin bilirkişi incelemesi yaptırılması ve yargılamanın duruşmalı yapılması talebi ile Vergi Mahkemesi'nde dava açmıştır. Şirket tarafından ihtirazı kayıtlı verilen 2018 yılı 2'nci ve 3'üncü dönem kurum geçici beyannamesi için açılan davalarda sırasıyla 26 Mart 2019 ve 26 Haziran 2019 tarihlerinde Şirket lehine karar verilmiş olup, ilgili tahakkuk fişleri ile tarh edilen verginin terkin talepleri kabul edilmiştir. 26 Mart 2019 ve 26 Haziran 2019 tarihlerindeki kararlara karşı Gelir İdaresi Başkanlığı istinaf başvurusu yapmıştır. Şirket tarafından açılan 4'üncü dönem kurum geçici vergi beyannamesine ait dava devam etmektedir. 2018 yılı kurumlar beyannamesine ilişkin açılan dava ise 25 Ekim 2019 tarihinde Şirket lehine karar verilmiş olup, karara karşı Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından istinaf başvurusu yapılmıştır. Rapor tarihi itibarıyla istinaf süreçleri devam etmektedir.

İlgili kararın açıklanmasının ardından Şirket 2019 yılı 1'inci dönem kurum geçici vergi beyannamesini, 2019 yılı 2'inci dönem kurum geçici vergi beyannamesini, 3'üncü dönem kurum geçici vergi beyannamesini ve 4'üncü dönem kurum geçici beyannamesini gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançların kurumlar vergisinden istisna tutulacağı hükmünden tekrar yararlanmaya başladığını öngörerek beyan etmiştir. Ancak, dava süreci devam ettiğinden ve TMS 37 uyarınca vergi davalarının lehe sonuçlanmasının işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmaması nedeniyle ekli finansal tablolarda dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaya devam edilmektedir. Bu husus bağımsız denetim görüşümüzü etkilememektedir.

## **Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolarla İlişkin Sorumluluğu**

Şirket Yönetimi; finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken Şirket Yönetimi; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## **Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak sağlayacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şartlara uygun olan denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir. Ancak bu değerlendirme, Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirme amacı taşımaz.
- Şirket Yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yönetim tarafından yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve Şirket Yönetimi'nce işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamalar dahil olmak üzere genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları, gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.



## **Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)**

Diğer hususun yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin ilgili etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili konunun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

## **Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor**

TTK'nın 402'nci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi H. Erdem Selçuk'tur.

**DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**  
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



H. Erdem Selçuk, SMMM  
Sorumlu Denetçi

Ankara, 2 Mart 2020

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU .....	1 - 2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU .....	5-6
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR .....	7-71

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Nöt	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>2.810.639.478</b>	<b>1.497.104.474</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	28	531.764.398	769.177.457
Finansal Yatırımlar	24	1.755.718.587	-
Ticari Alacaklar	4	451.343.892	369.378.458
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>451.343.892</i>	<i>369.378.458</i>
Diğer Alacaklar	5	18.146.296	300.246.191
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	3	<i>17.936.295</i>	<i>300.000.000</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>210.001</i>	<i>246.191</i>
Stoklar	7	36.160.908	37.688.286
Peşin Ödenmiş Giderler	8	17.351.159	20.361.636
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	3	<i>15.076.329</i>	<i>12.604.993</i>
<i>Diğer Peşin Ödenmiş Giderler</i>		<i>2.274.830</i>	<i>7.756.643</i>
Diğer Dönen Varlıklar	15	154.238	252.446
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>2.332.504.131</b>	<b>3.183.817.323</b>
Diğer Alacaklar	5	71.539	954.075.826
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	3	<i>-</i>	<i>954.000.000</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>71.539</i>	<i>75.826</i>
Maddi Duran Varlıklar	9	35.473.121	45.611.647
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	2.276.048.141	2.178.355.026
<i>İmtiyaza Bağlı Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		<i>2.270.720.372</i>	<i>2.168.742.105</i>
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		<i>5.327.769</i>	<i>9.612.921</i>
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	18.819.148	-
Peşin Ödenmiş Giderler	8	2.092.182	5.774.824
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>5.143.143.609</b>	<b>4.680.921.797</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Not	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.843.498.963</b>	<b>1.407.794.950</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	25	1.112.972	1.191.205
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	25	137.230.167	160.765.560
Diğer Finansal Yükümlülükler	25	212.225	143.150
Kullanım Hakkı Varlık Yükümlülüğü	3-11	8.096.862	-
Ticari Borçlar	4	855.867.894	659.518.185
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	3	<i>46.011.056</i>	<i>9.257.408</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		<i>809.856.838</i>	<i>650.260.777</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	5.080.042	4.666.924
Diğer Borçlar	5	33.533.010	16.599.767
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>6.107.626</i>	<i>16.599.767</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	3	<i>27.425.384</i>	-
Ertelenmiş Gelirler	8	568.177.366	486.136.354
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	23	143.153.290	11.983.839
Kısa Vadeli Karşılıklar		39.330.049	60.299.013
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	14	<i>3.003.839</i>	<i>2.805.854</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	12	<i>36.326.210</i>	<i>57.493.159</i>
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15	51.705.086	6.490.953
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.681.180.912</b>	<b>1.516.411.623</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	25	322.500.000	345.500.000
Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülüğü	3-11	11.083.265	-
Güvence Bedeli	6	865.363.428	700.821.861
Ertelenmiş Gelirler	8	390.667.953	333.819.469
Uzun Vadeli Karşılıklar		6.636.108	6.054.524
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	14	<i>6.636.108</i>	<i>6.054.524</i>
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	23	84.930.158	130.215.769
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.618.463.734</b>	<b>1.756.715.224</b>
Ödenmiş Sermaye	16	700.000.000	700.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	90.011.415	267.175.855
Geçmiş Yıllar Karları		481.945.398	637.537.958
Net Dönem Karı		346.506.921	152.001.411
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>5.143.143.609</b>	<b>4.680.921.797</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE  
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>	<b>Not</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2019</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2018</b>
Hasılat	17	4.058.074.557	3.028.452.163
Satışların Maliyeti (-)	17	<u>(3.546.399.519)</u>	<u>(2.599.760.422)</u>
<b>Brüt Kar</b>		<b>511.675.038</b>	<b>428.691.741</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(41.785.834)	(27.178.190)
Pazarlama Giderleri (-)	18	(4.066.095)	(3.025.491)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	145.119.023	264.951.783
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	<u>(54.502.353)</u>	<u>(92.236.266)</u>
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>556.439.779</b>	<b>571.203.577</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	37.083.277	-
<b>FİNANSMAN GİDERLERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>593.523.056</b>	<b>571.203.577</b>
Finansman Giderleri (-)	21	(150.205.166)	(219.494.791)
Finansman Gelirleri	22	4.182	59.649.707
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>		<b>443.322.072</b>	<b>411.358.493</b>
Vergi Gideri	23	(96.815.151)	(259.357.082)
<i>Dönem Vergi Gideri</i>	23	<i>(142.100.762)</i>	<i>(129.141.313)</i>
<i>Ertelenmiş Vergi Geliri</i>	23	<i>45.285.611</i>	<i>(130.215.769)</i>
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>346.506.921</b>	<b>152.001.411</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>346.506.921</b>	<b>152.001.411</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı	Özkaynaklar Toplamı
<b>1 Ocak 2018 itibarıyla bakiyeler</b>	700.000.000	116.696.683	1.135.255.715	380.652.428	2.332.604.826
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	152.001.411	152.001.411
Temettü Ödemesi	-	-	(511.452.428)	-	(511.452.428)
Kar Payı Avansı (*)	-	86.650.745	(366.917.757)	-	(280.267.012)
Transferler	-	63.828.427	316.824.001	(380.652.428)	-
<b>31 Aralık 2018 itibarıyla bakiyeler</b>	<b>700.000.000</b>	<b>267.175.855</b>	<b>637.537.958</b>	<b>152.001.411</b>	<b>1.756.715.224</b>
<b>1 Ocak 2019 itibarıyla bakiyeler</b>	<b>700.000.000</b>	<b>267.175.855</b>	<b>637.537.958</b>	<b>152.001.411</b>	<b>1.756.715.224</b>
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	346.506.921	346.506.921
Temettü Ödemesi	-	(134.525.464)	(25.667.547)	-	(160.193.011)
Kar Payı Avansı (*)	-	-	(324.565.400)	-	(324.565.400)
Transferler (**)	-	(42.638.976)	194.640.387	(152.001.411)	-
<b>31 Aralık 2019 itibarıyla bakiyeler</b>	<b>700.000.000</b>	<b>90.011.415</b>	<b>481.945.398</b>	<b>346.506.921</b>	<b>1.618.463.734</b>

(\*) Şirket, 31 Mayıs 2019 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, 2019 yılı ilk üç aylık faaliyet dönemi karından; 5 Eylül 2019 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, 2019 yılı ilk altı aylık faaliyet dönemi karından; 29 Kasım 2019 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, 2019 yılı ilk dokuz aylık faaliyet dönemi karından, ortaklara kar payı avansı dağıtılmasına karar vermiştir. Şirket, 28 Mayıs 2018 tarihinde yaptığı olağan Genel Kurul toplantısında, 2018 yılı ilk üç aylık faaliyet dönemi karından; 6 Eylül 2018 tarihinde yaptığı olağanüstü Genel Kurul toplantısında, 2018 yılı ilk 6 aylık faaliyet dönemi karından; 23 Kasım 2018 tarihinde yaptığı olağanüstü Genel Kurul toplantısında, 2018 yılı ilk 9 aylık faaliyet dönemi karından, ortaklara kar payı avansı dağıtılmasına karar vermiştir.

(\*\*) 2018 yılında ödemesi yapılan kar payı avanslarına istinaden 86.650.745 TL tutarında yasal yedek sınıflandırılmıştır. 2019 yılında yapılan 2018 yılı olağan genel kurulunda yasal yedek olarak ayrılacak tutar 44.011.769 TL olarak belirlenmiş bu nedenle 42.638.976 TL cari dönemde geçmiş yıl karlarına transfer edilmiştir.

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Not	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>1.034.887.320</b>	<b>725.678.115</b>
<b>Dönem Karı</b>		<b>346.506.921</b>	<b>152.001.411</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı		346.506.921	152.001.411
<b>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>134.778.897</b>	<b>304.113.793</b>
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	9,10,11	131.145.124	121.970.071
<b>Değer Düşüklüğü ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>5.032.125</b>	<b>5.263.562</b>
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	4	3.647.436	5.263.562
Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	1.384.689	-
<b>Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>8.558.615</b>	<b>9.628.743</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	3.113.398	2.770.044
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları / (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	5.445.217	6.858.699
<b>Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(74.451.264)</b>	<b>(157.239.901)</b>
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	19,20,22	(160.012.005)	(215.800.957)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	21	85.560.741	58.561.056
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		3.671.029	28.939.433
Vergi (Geliri)/Gideri ile İlgili Düzeltmeler	23	96.815.151	259.357.082
<b>Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(328.568)</b>	<b>(20.186)</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler	19	(328.568)	(20.186)
Kar / (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	28	(35.663.315)	36.214.989
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>318.256.751</b>	<b>107.659.915</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış / (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(17.291.858)	(83.131.546)
Stoklardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler	7	1.527.378	(7.436.862)
Ticari Borçlardaki Artış / Azalışla İlgili Düzeltmeler		194.373.278	206.221.099
Faaliyetlerde İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(4.147.047)	(19.261.517)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış / (Azalış)		77.676.777	(8.198.444)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		66.118.223	19.467.185
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>799.542.569</b>	<b>563.775.119</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	14	(2.333.829)	(4.788.567)
Vergi İadeleri / (Ödemeleri)	23	(11.983.839)	(90.848.723)
Alınan Faiz		159.325.527	163.665.912
Karşılıklara İlişkin Ödemeler	12	(27.160.180)	(2.138.432)
Diğer Nakit Girişleri / (Çıkışları)	28	117.497.072	95.992.620
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(1.886.069.807)</b>	<b>(3.054.652)</b>
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		19.607.940	214.082
<b>Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</b>		<b>(235.022.894)</b>	<b>(142.551.493)</b>
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	(691.892)	(7.744.059)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(234.331.002)	(134.807.434)
Finansal Yatırımlarla İlgili (Arus)/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(1.757.103.276)	-
<b>Verilen Nakit Avans ve Borçlar</b>		<b>3.682.642</b>	<b>8.981.680</b>
Verilen Diğer Nakit Avans ve Borçlar		3.682.642	8.981.680
Alınan Faiz	22	4.182	59.649.707
Diğer Nakit Girişleri / (Çıkışları)	28	82.761.599	70.651.372

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**BASKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Not	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>616.535.716</b>	<b>(1.561.662.008)</b>
<b>Verilen Nakit Avans ve Borçlar</b>		<b>1.236.063.705</b>	<b>(1.282.666.704)</b>
İlişkili Taraflardan Alınım/ (Verilen) Nakit Avans ve Borçlar	3	1.236.063.705	(1.282.666.704)
<b>Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri</b>		<b>204.641.684</b>	<b>767.407.870</b>
Kredilerden Nakit Girişleri	25	204.641.684	767.407.870
<b>Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları</b>		<b>(242.805.416)</b>	<b>(317.716.665)</b>
Kredi Geri Ödemelerine Ait Nakit Çıktıları	25	(239.219.916)	(317.716.665)
Kiralama Yükümlülüklerine Ait Nakit Çıktıları		(3.585.500)	-
Ödenen Temettüler		(484.758.411)	(727.891.013)
Ödenen Faiz		(96.605.846)	(795.496)
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış) (A+B+C)</b>		<b>(234.646.771)</b>	<b>(839.058.731)</b>
<b>D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri (faiz etkisinden arındırılmış)</b>	28	<b>758.750.225</b>	<b>1.602.201.237</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Gerçekleşmemiş Kur Farkı Etkisi</b>		<b>11.613</b>	<b>(272.729)</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerleri Beklenen Kredi Zararındaki Değişim</b>	19	<b>2.925.408</b>	<b>(4.119.552)</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)</b>	28	<b>527.040.475</b>	<b>758.750.225</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



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

### **31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

#### **1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Şirket, 4646 Sayılı Kanun ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun ("EPDK") yayınladığı tebliğ, karar ve yönetmelikler gereği ve EPDK tarafından verilen 30 yıllık doğalgaz dağıtım lisansı ile Ankara ili sınırları içerisinde 31 Ağustos 2007 tarihinden itibaren 30 yıl süre ile doğalgaz faaliyetlerini sürdürmek için kurulmuştur.

Şirket'in ana faaliyet konusu, 4646 Sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu uyarınca çıkarılan mevzuata uygun şekilde doğalgaz dağıtım faaliyetleri ile ilgili olarak doğalgaz satın almak, satmak, sorumluluk alanındaki abone ve serbest tüketicilerin dağıtım şebekesine girmesini sağlayarak doğalgazın bu tüketicilere satışı ve teslimi ile ilgili tüm hizmetleri gerçekleştirmek; serbest tüketicilere ve bu tüketicilerin seçtikleri tedarikçilere talepleri halinde doğalgaz taşıma hizmetlerini ve yan hizmetleri sağlamaktadır. Şirket şehir içi doğalgaz dağıtım faaliyeti dışında hiçbir faaliyette bulunmaz.

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı 628'dir (31 Aralık 2018: 749).

5669 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu gereği metreküp başına serbest tüketici ve organize sanayi bölgesi ("OSB") abonelerinden 0,0077 ABD Doları taşıma bedeli, konut ve ticarethanelerden metreküp başına 0,05555 ABD Doları birim hizmet amortisman bedeli alınmaktadır. Söz konusu tutarlar Şirket'in hisselerinin özelleştirilmesine dair hisse satış sözleşmesinin imza tarihini takip eden sekiz yıl için geçerli olup bunlara alış fiyatının da eklenmesiyle satış fiyatı tespit edilmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla abone sayısı 1.860.199'dur (31 Aralık 2018: 1.806.201).

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

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

Şirket'in 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 verilmiş olup, ana sözleşme tadili 1 Şubat 2016 tarihinde tescil edilmiş olup, 4 Şubat 2016 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklığı dönüşümü sonrasında 1'inci Çeyrek Kurumlar Vergisi dönemi için uygulanmıştır. Sonuç olarak Şirket'in efektif vergi oranı 2017 yılı için %0 olarak dikkate alınmıştır.

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

#### I. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde ("Seri No: 1") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de ("Seri No: 13") altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağı belirtilmiştir. Şirket Yönetimi altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının statüsünün, gayrimenkul yatırım ortaklıkları içerisinde tanımlandığını ve bu statüyü değiştirme hakkının sadece SPK'da olduğunu; ayrıca, vergi muafiyetine ilişkin değişikliğin ancak KVK'nın ilgili maddesinde değişiklik yapılması ile mümkün olabileceğini ve kanunen verilen bir hakkın tebliğ ile geri alınamayacağı görüşündedir. Bu nedenle Şirket Yönetimi yukarıda bahsedilen tebliğ ile alakalı olarak Danıştay'da yürütmeyi durdurma talepli iptal davası açmış ve 2017 yılına ait geçici vergi beyannamesini vergi istisnasını devam ettirecek şekilde beyan etmiştir. Danıştay yürütmeyi durdurma talebinin reddine ve davanın esastan görüşülmesine hükmetmiştir. İlgili Tebliğ'in yayımlanmasının ardından Şirket'te başlatılan vergi incelemesi sonuçlanmıştır.

İlgili Tebliğ'in yayımlanmasının ardından Şirket'te başlatılan vergi incelemesi sonuçlanmış ve 2016 hesap dönemi kurumlar vergisi ve 2017 birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerine dair Şirket'e 26 Temmuz 2018 tarihinde vergi tarhiyatı yapılmıştır. Şirket Yönetimi vergi barışı kapsamında matrah artırımı başvurusu yapmış ve 2018 yılının ilk geçici vergi döneminde vergi beyanında bulunmuştur. Bu sebeple, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolara 26.308.751 TL ana para ve 1.183.894 TL gecikme zammı tutarında kurumlar vergisi cezası için karşılık hesaplanmıştır. Söz konusu tutar üzerinden 1.600.542 TL reeskont geliri düşülmüş ve 25.892.103 TL kısa vadeli karşılıklar altında sunulmuştur. Şirket, 31 Temmuz 2019 tarihinde, vergi cezasının son taksiti olan 6.767.263 TL'lik tutarı ödemiş ve Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla vergi cezası borcu kalmamıştır. Kurumlar vergi cezasına ilişkin olarak 2019 yılı içerisinde ödenen tutar 26.440.117 TL'dir (31 Aralık 2018: 15.219.248 TL). Şirket'e yapılan vergi tarhiyatı kapsamında olan gecikme zamlarının yapılandırılması esnasında, vade tarihi içinde borcun tamamının ödenmesi halinde ödenecek tutar vergi dairesi tarafından toplam gecikme zammının yarısı olarak belirlenmiştir. Ancak Şirket'in yapmış olduğu itiraz sonuçlanmış ve ödenecek tutar tarhiyatın %90'ı olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda Şirket'in daha önce ödemediği 1.052.528 TL tutarındaki gecikme zamları yapılandırılan ana borcundan mahsup edilmiştir. Bu tutar kar ve zarar tablosunda vergi geliri olarak sunulmuştur. Şirket Yönetimi'nin 2018 yılından itibaren kurumlar vergisi beyan etmeye başlaması ve vergi ödemesi sebebiyle 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren finansal tablolarda ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaya başlanmıştır.

Şirket, ihtirazi kayıtlarla beyan etmiş olduğu 2018 yılı 2'nci dönem, 3'üncü dönem ve 4'üncü dönem kurum geçici vergi beyannameleri ve 2018 yılı kurumlar vergisi beyannamesi için Maliye Bakanlığı'na karşı, tahakkuk eden 2018 yılı 2'nci, 3'üncü ve 4'üncü dönem kurum geçici vergilerinin terkinin ve esasa ilişkin bilirkişi incelemesi yaptırılması ve yargılamanın duruşmalı yapılması talebi ile Vergi Mahkemesi'nde dava açmıştır. Şirket tarafından ihtirazi kayıtlarla verilen 2018 yılı 2'nci ve 3'üncü dönem kurum geçici beyannamesi için açılan davalarda sırasıyla 26 Mart 2019 ve 26 Haziran 2019 tarihlerinde Şirket lehine karar verilmiş olup, ilgili tahakkuk fişleri ile tarh edilen verginin terkinin talepleri kabul edilmiştir. 26 Mart 2019 ve 26 Haziran 2019 tarihlerindeki kararlara karşı Gelir İdaresi Başkanlığı istinaf başvurusu yapmıştır. Şirket tarafından açılan 4'üncü dönem kurum geçici vergi beyannamesine ait dava devam etmektedir. 2018 yılı kurumlar beyannamesine ilişkin açılan dava ise 25 Ekim 2019 tarihinde Şirket lehine karar verilmiş olup, karara karşı Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından istinaf başvurusu yapılmıştır. Rapor tarihi itibarıyla istinaf süreçleri devam etmektedir.

İlgili kararın açıklanmasının ardından Şirket 2019 yılı 1'inci dönem, 2'inci dönem, 3'üncü dönem ve 4'üncü dönem kurum geçici vergi beyannamelerini, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançların kurumlar vergisinden istisna tutulacağı hükmünden tekrar yararlanmaya başladığını öngörerek beyan etmiştir. Ancak, dava süreci devam ettiğinden ve konu ile ilgili belirsizlik ortadan kalkmadığından finansal tablolarda dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaya devam edilmektedir. Bu durumun finansal tablolara yansımaları Not 23'te detaylı olarak açıklanmıştır.

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

#### Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 2 Mart 2020 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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 öncesi alınan güvence bedellerinin güncellemesi güvence bedelinin baz aldığı toplam metreküpün dönem sonunda geçerli metreküp birim fiyatları ile tekrar değerlendirilmesi ve 1 Mayıs 2003'ten 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.

#### 2.2 TFRS'ye Uygunluk Beyanı

Şirket yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca 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.

#### 2.3 Kullanılan Para Birimi

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

#### 2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihi Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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.



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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.5 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe politikalarındaki değişiklikler Not 2.7'de açıklanmıştır.

### 2.6 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli bir muhasebe hatası söz konusu olursa, düzeltme geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

### 2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

#### a) 2019 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 16	<i>Kiralamalar</i>
TFRS Yorum 23	<i>Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler</i>
TMS 28 (Değişiklikler)	<i>İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar</i>
TMS 19 (Değişiklikler)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar'a İlişkin Değişiklikler</i>
2015-2017 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 11, TMS 12 ve TMS 23 Standartlarındaki Değişiklikler</i>

#### **TFRS 16 Kiralamalar**

##### TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulamasının genel etkileri

TFRS 16, kiralama işlemlerinin belirlenmesi, kiraya veren ve kiracı durumundaki taraflar için muhasebeleştirme yöntemlerine dair kapsamlı bir model sunmaktadır. TFRS 16, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup TMS 17 Kiralama İşlemleri standardı ve ilgili yorumlarının yerine geçmiştir. Şirket, TFRS 16 kapsamında kira sözleşmelerini değerlendirmiş olup söz konusu muhasebe standardının Şirket'in finansal tabloları üzerindeki etkisi "Değişen Muhasebe Politikalarının Etkileri" bölümünde açıklanmıştır.

Kiracı muhasebesinin aksine, TFRS 16 önemli ölçüde TMS 17'nin kiraya veren için geçerli hükümlerinin devamı niteliğindedir.

##### Kiralamanın tanımlanmasındaki değişikliklerin etkisi

Şirket, TFRS 16'ya geçişteki kolaylaştırıcı uygulamalardan faydalanarak, 1 Ocak 2019 tarihinden önce imzalanan ve TMS 17 ve TFRS Yorum 4 uyarınca kiralama sözleşmesi olarak değerlendirilen sözleşmelerde TFRS 16 kapsamında yeniden değerlendirme yapmamıştır.

Kiralamanın tanımındaki değişiklik, genel olarak kontrol kavramı ile ilişkilidir. TFRS 16, tanımlanmış varlığın kullanımının müşteri kontrolünde olup olmamasını temel alarak sözleşmenin kiralama mı hizmet sözleşmesi mi olduğunu belirler. Kontrolün, müşterinin aşağıdaki şartlara sahip olması durumunda var olduğu kabul edilir:

- Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkı; ve
- Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkı

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

###### a) 2019 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

###### **TFRS 16 Kiralamalar (devamı)**

Şirket, TFRS 16'da belirlenmiş kiralama tanımını ve ilgili açıklamaları 1 Ocak 2019'dan itibaren yapılan ya da değiştirilen tüm kiralama sözleşmelerinde (kiralama sözleşmesindeki, kiraya veren ya da kiracı olsa da) değerlendirmiştir:

###### Kiracı Muhasebesine Etki

###### *Faaliyet kiralamaları*

TFRS 16, Şirket'in önceden TMS 17 kapsamında faaliyet kiralamaları olarak sınıflandırılan ve bilanço dışında izlenen muhasebeleştirme yöntemini değiştirmektedir.

TFRS 16'nın ilk uygulanmasında tüm kiralamalar için (aşağıda belirtilenler haricinde) Şirket aşağıdakileri yerine getirmiştir:

- İlk muhasebeleştirmede, gelecekteki kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülen kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüklerini finansal durum tablolarında muhasebeleştirir;
- Kullanım hakkı varlığına ilişkin amortisman giderini ve kiralama yükümlülüklerinden kaynaklanan faiz giderlerini kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirir;
- Yapılan toplam ödemenin anapara (finansman faaliyetleri içerisinde sunulan) ve faiz kısmını (işletme faaliyetleri içerisinde sunulan) ayrıştırarak nakit akışı tablosuna yansıtır.

TMS 17 kapsamında doğrusal yöntemle itfa edilerek kira giderinden düşülen kiralama teşvikleri (bedelsiz kiralama süresi gibi), kullanım hakkı varlıklarının ve kira yükümlülüklerinin bir parçası olarak finansal tablolarda muhasebeleştirmiştir.

TFRS 16 kapsamında, kullanım hakkı varlıkları TMS 36 *Varlıklarda Değer Düşüklüğü* standardına uygun olarak değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Bu uygulama, ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler için finansal tablolarda karşılık ayırmaya ilişkin önceki uygulamanın yerine geçmektedir.

1 Ocak 2019 itibarıyla TFRS 16'nın Şirket'in finansal tabloları üzerindeki etkisi "Değişen Muhasebe Politikalarının Etkileri" notunda açıklanmaktadır.

###### **TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler**

Bu Yorum, gelir vergisi uygulamalarına ilişkin bir belirsizliğin olduğu durumlarda, TMS 12'de yer alan finansal tablolara alma ve ölçüm hükümlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

###### **TMS 28 (Değişiklikler) İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar**

Bu değişiklik bir işletmenin, TFRS 9'u iştirakin veya iş ortaklığının net yatırımının bir parçasını oluşturan ancak özkaynak metodunun uygulanmadığı bir iştirakteki veya iş ortaklığındaki uzun vadeli paylara uyguladığını açıklar.



(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

a) 2019 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

**TMS 19 (Değişiklikler) Çalışanlara Sağlanan Faydalar'a İlişkin Değişiklikler**

TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar'a* İlişkin Değişiklikler, iş ilişkisi sonrasında sağlanan faydalardan (tanımlanmış fayda planları ve tanımlanmış katkı planları olarak ikiye ayrılmaktadır) tanımlanmış fayda planlarında yapılan değişikliklerin, söz konusu tanımlanmış fayda planlarının muhasebeleştirilmesine etkilerini ele almakta olup, TMS 19'da değişiklik yapmıştır.

**2015-2017 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler**

*2015-2017 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler*, TFRS 3 *İşletme Birleşmeleri* ve TFRS 11 *Müşterek Anlaşmalar*'da, müşterek faaliyette önceden elde tutulan paylar konusunda; TMS 12 *Gelir Vergileri*'nde, özkaynak aracı olarak sınıflandırılan finansal araçlara ilişkin yapılan ödemelerin gelir vergisi sonuçları konusunda ve TMS 23 *Borçlanma Maliyetleri*'nde aktifleştirilebilen borçlanma maliyetleri konusunda değişiklikler yapmıştır.

TFRS 16 dışında söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 3 (Değişiklikler)	<i>İşletme Tanımı</i>
TMS 1 ve TMS 8 (Değişiklikler)	<i>Önemlilik Tanımı</i>
TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Gösterge Faiz Oranı Reformu</i>

**TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, 1 Ocak 2021 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini almıştır.

**TFRS 3 (Değişiklikler) İşletme Tanımı**

Bir faaliyet ve varlık grubunun ediniminin muhasebeleştirilmesi, söz konusu grubun bir işletme grubu mu yoksa sadece bir varlık grubu mu olduğuna bağlı olarak değiştiği için "işletme" tanımı önemlidir. TFRS 3 İşletme Birleşmelerin standardında yer alan "işletme" tanımı değiştirilmiştir. Söz konusu değişiklikle beraber:

- Bir işletmenin girdiler ve bir süreç içermesi gerektiği teyit edilerek; sürecin asli olması ve süreç ve girdilerin birlikte çıktılarını oluşturulmasına önemli katkıda bulunması gerektiği hususlarına açıklık getirilmiştir.

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

##### **TFRS 3 (Değişiklikler) İşletme Tanımı (devamı)**

- Müşterilere sunulan mal ve hizmetler ile olağan faaliyetlerden diğer gelirler tamına odaklanarak işletme tanımı sadeleştirilmiştir.
- Bir şirketin bir işletme mi yoksa bir varlık grubu mu edindiğine karar verme sürecini kolaylaştırmak için isteğe bağlı bir test eklenmiştir.

##### **TMS 1 ve TMS 8 (Değişiklikler) Önemlilik Tanımı**

Önemlilik tanımındaki değişiklikler (TMS 1 ve TMS 8'deki değişiklikler), "önemlilik" tanımını netleştirir ve Kavramsal Çerçeve'de kullanılan tanımı ve standartları revize eder.

##### **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Gösterge Faiz Oranı Reformu**

Bu değişiklikler işletmelerin gösterge faiz oranı reformu sonucu korunan kalemin veya korunma aracının nakit akışlarına dayanak oluşturan gösterge faiz oranının değişmeyeceği varsayımı altında korunma muhasebesinin belirli hükümlerini uygulamaya devam edebileceği konusuna açıklık getirir.

##### **Değişen Muhasebe Politikalarının Etkileri**

Bu notta, TFRS 16 Kiralamalar standardının uygulamasının Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkileri ile Şirket'in önceki dönemlerden farklı olarak 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren uygulamaya başladığı yeni muhasebe politikaları açıklanmıştır.

TFRS 16'nın uygulanmaya başlaması sonucunda 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren muhasebe politikalarında bazı değişiklikler meydana gelmiş olup, finansal tablolara bazı düzeltmeler yapılmıştır. Şirket'in 2019 yılı öncesinde önemli bir operasyonel kiralama sözleşmesi bulunmadığından, geçmiş yıl finansal tablolarına etkisi olmamıştır. Söz konusu değişikliklerin 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla etkisi bulunmamaktadır, dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2019	Dönem İçi Girişler	Dönem Amortismanı	31 Aralık 2019
Kullanım Hakkı Varlıkları	-	21.775.339	(2.956.191)	18.819.148

1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçmiş yıl karlarına etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 16'nın uygulanmasında, Şirket, daha önce TMS 17 Kiralamalar standardı kapsamında "faaliyet kiralamaları" olarak sınıflandırılmış olan kiralamalara ilişkin finansal kiralama borçlarını kaydetmiştir. Bu borçlar, geri kalan kira ödemelerinin bugünkü değerinde ölçülmüş ve kiracının 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren alternatif borçlanma oranı kullanılarak indirgenmiştir.

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

###### Değişen Muhasebe Politikalarının Etkileri (devamı)

Şirket, finansal tablolarında finansal kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalarını geçiş öncesinde kiralama varlığı ve yükümlülüğünün defter değerinde kullanım hakkı varlığı ve kiralama yükümlülüğünü defter değerinde kaydetmiştir. TFRS 16'nın ölçüm kriterleri ancak bu tarihten sonra uygulanır. Bu değişikliğin finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 16'nın ilk kez uygulanmasında, Şirket standardın izin verdiği aşağıdaki kolaylaştırıcı uygulamaları ve istisnaları kullanmıştır:

- tek bir iskonto oranının oldukça benzer özelliklere sahip bir kiralama portföyüne kullanılması
- önceki dönemde TMS 17 kapsamında ekonomik açıdan dezavantajlı kiralama sözleşmelerinin değerlendirilmesinin tekrardan yapılmaması
- 1 Ocak 2019 itibarıyla 12 aydan daha az kiralama süresi olan operasyonel kiralamaların kısa vadeli kiralamalar olarak muhasebeleştirilmesi
- ilk uygulanma tarihindeki kullanım hakkı varlığının ölçümü için ilk direk maliyetleri hariç tutulması ve;
- kontratın, kontratı uzatma veya sona erdirmeye seçenekleri içerdiği kiralama süresinin belirlenmesinde kullanılması.

Şirket ayrıca bir sözleşmenin olup olmadığını veya ilk uygulanma tarihinde bir kiralama yapmayı değerlendirmemeyi seçmiştir. Geçiş tarihinden önce girilen sözleşmeler bulunmamaktadır.

##### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

###### Hasılat

Hasılat, işlem bedeli üzerinden finansal tablolara yansıtılır. İşlem bedeli, işletmenin üçüncü şahıslar adına tahsil edilen tutarlar hariç, taahhüt ettiği mal veya hizmetleri müşteriye devrederek sözleşmede belirlenen edim yükümlülüğü yerine getirildiğinde finansal tablolara alınır. Şirket, mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerine devredildiğinde ilgili tutarı hasılat olarak finansal tablolarına yansıtır.

Şirket, mekanik sayaç kullanan abonelere yapılan faturalandırmaya esas doğal gaz satış miktarını, müşteri sayacından okuduğu endeks değerini esas alarak tespit eder. Sayaçlar, ayda bir kez periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Doğal gaz satış hasılatı, son okuma tarihi ile bir önceki okuma tarihi arasındaki iki endeks farkına göre hesaplanan satış miktarı üzerinden EPDK tarafından onaylanmış ilgili tarihteki perakende satış fiyatı esas alınarak tahakkuk esasına göre kaydedilir.

Şirket, elektronik sayaç kullanan abonelerine yapılan doğalgaz satış miktarını, müşteri sayacından okuduğu endeks değerini esas alarak tespit eder. Bu tipteki sayaçların önemli bir kısmı ayda bir kez periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Elektronik sayaç kullanan abonelere ilişkin doğalgaz satış hasılatı, tahsilatı yapılan ön ödemeli tutardan bilanço tarihi itibarıyla kullanılan fiili miktarı üzerinden hesaplanır. Söz konusu fiili kullanım miktarları ile EPDK tarafından onaylanmış kullanımın yapıldığı tarihteki satış fiyatı çarpılarak TL değerine ulaşılır. Satış hasılatı olarak kaydedilen fiili kullanımların TL değerleri ön ödemeli sayaçlara ilişkin tahsilat tutarından düşülerek tahsilatı yapılan ancak henüz gelir olarak kaydedilmeyen tutara ulaşılır. İlgili tutar ilişikteki finansal tablolarda gelecek aylara ait gelirler altında kaydedilir.

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Hasılat (devamı)

Perakende satış fiyatı; birim doğal gaz alım fiyatı, ABD Doları cinsinden birim hizmet amortisman bedeli veya taşıma bedeli ile diğer faktörlerden oluşur. Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'ne göre Şirket, EPDK tarafından onaylanan perakende satış fiyatının dışında tüketicilerden herhangi bir ad altında ücret talep edemez. Perakende satış fiyatı her ay, Özel Tüketim Vergisi dahil doğal gaz alım fiyatına EPDK tarafından düzenlenen birim hizmet ve amortisman bedeli üst sınırının ilavesiyle hesaplanacak fiyatı geçemez.

Net satışlar, doğal gaz satışlarından iadelerin düşülmesiyle bulunmuştur. Satış iadeleri, sayaç okuma sırasında yapılan hatalı faturalandırmaların iade işlemlerinden oluşmaktadır.

Gaz tedarikçisi farklı olan serbest tüketicilere taşıma ücreti yansıtılmaktadır. Taşıma ücreti aylık olarak doğal gaz tedarikçilerine kesilen doğal gaz satış faturalarında yansıtılmaktadır.

#### Abone bağlantı gelirleri

Şirket her aboneden, abonenin bulunduğu bölgede yapılacak altyapı yatırımlarına kaynak sağlamak ve doğal gazın abonelere ulaştırılması amacıyla belirli bir abonelik bedeli tahsil etmektedir. EPDK tarafından belirlenen abone bağlantı bedeli tutarları, bağlantı anlaşmasının imzalanması sırasında bir defaya mahsus olmak ve iade edilmemek üzere tahsil edilmektedir. Ev abonelerinden alınan abonelik bedelleri tahakkuk tarihinden itibaren ertelenmiş gelir olarak kaydedilmekte ve lisans süresinin ömrü boyunca itfa edilerek gelir kaydedilmektedir.

#### Gecikme faizi gelirleri

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

#### Faiz gelirleri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

#### TMS Yorum 12 İmtiyazlı hizmet anlaşmaları sözleşmeleri

TMS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları kapsamında Şirket, yeraltı ve yerüstü düzenleri için genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin hasılatı ve maliyetleri TFRS 15'e göre muhasebeleştirilmektedir. Şirket, müşterilerine faturalayacağı amortisman ve hizmet bedelini belirlerken genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin bedel ile altyapı kullanım bedeli için bir ayırım yapamadığından ve söz konusu durumla ilgili iki bedelin makul değerini belirlemek için bir rayiç piyasa fiyatı bulunamadığından, genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin gelirlerini gerçekleşen maliyetler kadar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtmıştır.



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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirir. Maliyet, ağırlıklı ortalama yöntemi ile hesaplanmaktadır. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Dönem sonlarında boru hatlarındaki gaz miktarı ("yatak gazı") Şirket'in teknik departmanlarınca tespit edilmekte, ilgili dönem sonunda BOTAS tarafından Şirket'e faturalanan birim gaz fiyatı ile değerlendirilmektedir.

#### Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, satın alma muhasebesi kapsamında gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen arazi ve arsalar dışında maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi değildir ve yeniden değerlendirilmiş tutarlarıyla ifade edilirler.

İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Maddi duran varlıkların kullanım ömürleri aşağıdaki gibidir:

Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	5 yıl
Özel maliyetler	5 - 10 yıl



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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Maddi Olmayan Duran Varlıklar

##### İmtiyaza Bağlı Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket, sahip olduğu yeraltı ve yerüstü düzenlerini aşağıdaki gerekçelerle TMS Yorum 12 kapsamında değerlendirmiş ve imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık olarak muhasebeleştirmiştir:

- Şirket, EPDK'dan aldığı Dağıtım Lisansı ile Dağıtım Bölgesi'nde 30 yıl süreli doğalgaz dağıtımını yapma hak ve sorumluluğuna sahip olmuştur.
- EPDK, Şirket'in altyapı ile hangi hizmetleri vermesi gerektiğini, bu hizmetleri kimin için vermesi gerektiğini ve hangi fiyat aralığında vermesi gerektiğini düzenlemekte ve denetlemektedir. Lisans sözleşmesine göre Şirket, doğalgaz kullanmak isteyen her müşterinin sisteme bağlanması ve dağıtım bölgesinin imarlı alanlarının genişlemesi halini de dikkate alacak şekilde dağıtım şebekesinin tesis edilmesi, işletilmesi, iyileştirilmesi ve genişletilmesi ile yükümlüdür. Şirket, abonelere ilgili mevzuatta belirtilen abone bağlantı bedelini ve doğalgaz birim fiyatının üzerine eklenecek olan birim hizmet ve amortisman bedelini uygulamakla yükümlüdür.
- 4646 sayılı "Doğalgaz Piyasası Kanunu"na göre dağıtım lisansı alan tüzel kişiler, söz konusu kanunda dağıtım lisansı ile ilgili hükümlere ve Kurumca belirlenecek usul ve esaslara uymakla yükümlüdür. Yine aynı kanuna göre, lisans sahibinin lisans süresi sonunda lisansı uzatılmadığı takdirde, EPDK ilgili şehir için yeniden ihale açabilir ve mevcut şebekenin işletme ve mülkiyeti için en uygun teklifi veren tüzel kişiye dağıtım lisansını verebilir. Bu durumda şebeke bedeli EPDK tarafından tahsil edilerek lisans sahibine ödenir. Ayrıca, Şirket dağıtım şebekesini lisans süresi sona ermeden başka bir tüzel kişiye satabilir, fakat bu satış EPDK'nın onayına tabidir ve şebekenin EPDK'nın onaylamadığı bir tüzel kişiye satılması mümkün değildir. Bu koşullar EPDK'nın anlaşma dönemi boyunca ve anlaşma dönemi sonunda altyapıya ilişkin mevcut bir önemli hak/payı kontrol ettiğine işaret etmektedir.

TMS Yorum 12'nin kapsamına giren sözleşmeye dayalı anlaşmaların şartları uyarınca, Şirket, bir hizmet sunucusu olarak hareket eder ve bir kamu hizmetinin sunulması için kullanılan altyapıyı genişletir ve yeniler (genişleme ve yenileme hizmetleri) ve belirlenen dönem boyunca bu altyapıyı işletir ve altyapının bakımını (işletme hizmetleri) gerçekleştirir.

Şirket, gerçekleştirdiği hizmetler için TFRS 15 uyarınca hasılatını muhasebeleştirir ve ölçer. Şirket'in tek bir sözleşme veya anlaşma çerçevesinde birden fazla hizmet gerçekleştirmesi durumunda alınan veya alınacak bedel, tutarlar ayrı ayrı tanımlanabildiğinde, verilen hizmetlerin gerçeğe uygun değerleri oranında dağıtılır. Söz konusu bedelin niteliği, daha sonra nasıl muhasebeleştirileceğini belirler.

Şirket, genişleme ve yenileme hizmetlerine ve işletme hizmetlerine ilişkin hasılatı ve maliyetleri TFRS 15'e göre muhasebeleştirir.

Şirket, maddi olmayan bir duran varlığı, kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkını (lisans) elde ettiği ölçüde muhasebeleştirir. Kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkı, nakit elde etmek için koşulsuz bir hak değildir; çünkü tutarlar, kamunun hizmeti kullandığı ölçüde koşula bağlıdır.

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlığın faydalı ömrü ilgili olduğu lisans süresinin bitimine kadar olup, söz konusu varlıklar doğrusal itfa yöntemiyle itfa edilmekte ve ilgili itfa payları, satışların maliyeti içerisinde "Amortisman ve itfa payları" hesabına kaydedilmektedir. İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömrü 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 18 yıldır.

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devamı)

##### İmtiyaza Bağlı Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devamı)

Satın alma muhasebesi kapsamında, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların geri kazanılabilir tutarları üzerinden hesaplanan tahmini maliyetleri lisans süresi boyunca elde edilecek nakit akımları esas alınarak kullanılan indirgenmiş nakit akımı yöntemiyle %11,8 oranındaki iskonto oranı baz alınarak hesaplanmıştır.

##### Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar faydalı ömürleri olan 5 - 6 yıl boyunca normal itfa yöntemi ile itfa edilirler.

##### Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (3 yıl) itfa edilir.

##### Maddi olmayan varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kar ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu (bilanço) dışına alındığı zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

#### **Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

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

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü (devamı)

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

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

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

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Kiralama İşlemleri

##### Kiracı durumunda Şirket

Şirket, sözleşmenin başlangıcında bir sözleşmenin kiralama sözleşmesi olması ya da kiralama şartlarını içermesi durumunu değerlendirir. Şirket, kısa vadeli kiralamalar (12 ay veya daha az süreli kira dönemi bulunan kiralamalar) ve düşük değerli varlıkların kiralaması haricinde kiracısı olduğu tüm kira sözleşmelerine ilişkin kullanım hakkı varlığı ve ilgili kiralama yükümlülüğünü muhasebeleştirir. Kiralanan varlıklardan elde edilen ekonomik faydalarının kullanıldığı zamanlama yapısını daha iyi yansıtan başka bir sistematik temelin bulunmaması durumunda bu kiralamalar için Şirket, kira ödemelerini kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile faaliyet gideri olarak muhasebeleştirir.

İlk muhasebeleştirmede kiralama yükümlülükleri, sözleşme başlangıç tarihinde ödenmemiş olan kira ödemelerinin kiralama oranında iskonto edilip bugünkü değeri üzerinden muhasebeleştirilir. Bu oranın önceden belirtilmemiş olması halinde Şirket, kendi tespit edeceği alternatif borçlanma oranını kullanır.

Kiralama yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- sabit kira ödemelerinden (özü itibarıyla sabit ödemeler) her türlü kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar;
- bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri;
- kiracı tarafından kalıntı değer teminatları altında ödenmesi beklenen borç tutarı;
- kiracının ödeme seçeneklerini makul bir şekilde uygulayacağı durumlarda ödeme seçeneklerinin uygulama fiyatı ve
- kiralama döneminde kiralama iptal hakkının bulunması halinde kiralama iptalini ceza ödemesi.

Kiralama yükümlülüğü, finansal durum tablolarında ayrı bir kalemi olarak sunulmaktadır. Kiralama yükümlülükleri sonradan kiralama yükümlülüğü üzerindeki faizin yansıtılması için net defter değeri artırılarak (etkin faiz yöntemini kullanarak) ve yapılan kira ödemesini yansıtmak için net defter değeri azaltılarak ölçülür. Şirket, aşağıdaki durumlarda kira yükümlülüğünü yeniden ölçer (ve ilgili kullanım hakkı varlığı üzerinde uygun değişiklikleri yapar):

- Kiralama dönemi veya bir satın alma seçeneğinin uygulanmasının değerlendirilmesinde değişiklik meydana geldiğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilerek kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde.
- Endeks, oran üzerindeki değişiklikler veya taahhüt edilen kalıntı değerdeki beklenen ödeme değişikliği nedeniyle kira ödemelerinde değişiklik meydana geldiğinde ilk iskonto oranı kullanılarak yeniden düzenlenmiş kira ödemelerinin iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde (kira ödemelerindeki değişiklik değişken faiz oranındaki değişiklikten kaynaklanıyorsa revize iskonto oranı kullanılır).
- Bir kiralama sözleşmesi değiştirildiğinde ve kiralama değişikliği ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmediğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden düzenlenir.



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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Kiralama İşlemleri (devamı)

#### Kiracı durumunda Şirket (devamı)

Şirket, finansal tablolarda sunulan dönemler boyunca bu tür bir değişiklik yapmamıştır.

Kullanım hakkı varlıkları, karşılık gelen kiralama yükümlülüğünün, kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan kira ödemelerinin ve diğer doğrudan başlangıç maliyetlerinin ilk ölçümünü kapsar. Bu varlıklar sonradan birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek maliyet değerinden ölçülmektedir.

Şirket bir kiralama varlığını demonte etmek ve ortadan kaldırmak, varlığın üzerinde bulunduğu alanı restore etmek ya da kiralama koşul ve şartlarına uygun olarak ana varlığı restore etmek için gerekli maliyetlere maruz kaldığı durumlarda TMS 37 uyarınca bir karşılık muhasebeleştirilir. Bu maliyetler, stok üretimi için katlanılmadıkları sürece ilgili kullanım hakkı varlığına dâhil edilir.

Kullanım hakkı varlıkları, ana varlığın kiralama süresi ve faydalı ömründen kısa olanına göre amortisman tabii tutulur. Kiralamada ana varlığın sahipliği devredildiğinde ya da kullanım hakkı varlığının maliyetine göre Şirket, bir satın alma seçeneğini uygulamayı planladığında ilişkili kullanım hakkı varlığı, ana varlığın faydalı ömrü üzerinden amortisman tabii tutulur. Amortisman, kiralamanın fiilen başladığı tarihte başlar.

Kullanım hakkı varlıkları, finansal durum tablosunda ayrı bir kaleme sunulur.

Şirket, kullanım hakkı varlıklarının değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını belirlemek için TMS 36 standardını uygular ve tüm belirlenen değer düşüklüğü zararlarını, 'Maddi Duran Varlıklar' politikasında belirtildiği üzere muhasebeleştirir.

Bir endeks ya da orana bağlı olmayan değişken kiralar, kiralama yükümlülüğü ve kullanım hakkı varlığının ölçümüne dâhil edilmez. İlişkili ödemeler, bu ödemelere zemin hazırlayan durum veya olayların meydana geldiği dönemde gider olarak muhasebeleştirilir ve kar veya zarar tablosunda 'Diğer giderler' kalemine dâhil edilir.

Kolaylaştırıcı uygulama olarak, TFRS 16 bir kiracıya, kirayla ilişkili olmayan kalemleri ayrı sunmaması ve tüm kiralamaları ve kirayla ilişkili olmayan kalemleri tek bir kiralama sözleşmesi olarak muhasebeleştirilmesi konusunda izin vermektedir. Şirket, bu kolaylaştırıcı uygulamayı kullanmamıştır.

#### **Borçlanma Maliyetleri**

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Finansal Araçlar

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, Şirket finansal aracın sözleşmeden doğan karşılıklarına taraf olduğunda Şirket'in finansal durum tablosunda muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler ilk olarak gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin (gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükler hariç) edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri, uygun bir şekilde ilk muhasebeleştirmede o finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerine eklenir veya bu değerden çıkarılır. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri direk olarak kar veya zarara yansıtılır.

#### Finansal varlıklar

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır.

Şirket, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dahil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

#### Finansal varlıkların sınıflandırılması

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

- finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İlk defa finansal tablolara almada Şirket, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımları gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemez bir tercihte bulunulabilir.

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Finansal Araçlar (devamı)

#### *Finansal varlıklar (devamı)*

#### İtfa edilmiş maliyet ve etkin faiz yöntemi

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemi bir borçlanma aracının itfa edilmiş maliyetini hesaplama ve faiz gelirini ilgili döneme dağıtma yöntemidir. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

- Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar: Bu tür finansal varlıklar için Şirket, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.
- Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar: Bu tür finansal varlıklar için Şirket, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Faiz geliri kar veya zararda muhasebeleştirilir ve "esas faaliyetlerden diğer gelirler - faiz gelirleri" kaleminde (Not 19) gösterilir.

#### Kur farkı kazanç ve kayıpları

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle:

- itfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir,
- gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan borçlanma araçlarının itfa edilmiş maliyetleri üzerinden hesaplanan kur farkları, dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir. Oluşan diğer tüm kur farkları, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir,
- gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararda muhasebeleştirilir ve
- gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçlarına ilişkin kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Finansal Araçlar (devamı)

##### *Finansal varlıklar (devamı)*

##### Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilen veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ticari alacaklara yapılan yatırımlarına dair beklenen kredi zararları için finansal tablolarında değer düşüklüğü karşılığı ayırır. Beklenen kredi zararı tutarı her raporlama döneminde ilgili finansal varlığın ilk kez finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde güncellenir.

Şirket önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak değer düşüklüğü karşılıklarını, ilgili finansal varlıkların ömürleri boyunca beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplar.

Şirket diğer tüm finansal araçları için, ilk muhasebeleştirmeden bu yana eğer kredi riskinde önemli bir artış olduysa ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirir. Ancak finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden bu yana önemli bir artış göstermemişse Şirket o finansal araç için 12 aylık beklenen kredi zararı tutarında zarar karşılığını muhasebeleştirir.

##### Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kaybın büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kaybın değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Şirket'in sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile Şirket'in tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit açıklarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

##### Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Şirket yalnızca finansal varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya finansal varlığı ve finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan her türlü risk ve getirileri önemli ölçüde başka bir işletmeye devrettiğinde o finansal varlığı finansal tablo dışı bırakır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen bir finansal varlık finansal tablo dışı bırakılırken varlığın defter değeri ve tahsil edilen ve edilecek bedel arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer değişimini diğer kapsamlı gelire yansıtılan bir borçlanma aracının finansal tablo dışı bırakılmasında, daha önce ilgili araca ilişkin yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp, kar veya zararda yeniden sınıflandırılır. Şirket'in ilk muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının finansal tablo dışı bırakılması durumundaysa, yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp kar veya zararda muhasebeleştirilmez, doğrudan birikmiş karlara transfer edilir.



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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Finansal Araçlar (devamı)

##### *Finansal yükümlülükler*

Şirket, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Şirket, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirilmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

- Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dahil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirilmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.
- Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşımaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, Şirket'in elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

##### Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

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

##### **Kur Değişiminin Etkileri**

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal tablolarda yer alan dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Kur Değişiminin Etkileri (devamı)

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

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları.
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları.
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

#### Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

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

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

#### Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

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

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

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

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

#### Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü raporlama tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

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

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") Madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklığı dönüşümü sonrasındaki ara dönem geçici vergi için de uygulanmaktadır. Not 23'te açıklandığı üzere Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayınlanan Tebliğ'de Şirket'in de dahil olduğu portföyünde altyapı hizmetleri olan şirketlerin bu istisnadan faydalanamayacağı belirtilmiş olmakla birlikte Şirket KVK'nın ilgili maddesine istinaden söz konusu Tebliğ'e ilişkin yürütmeyi durdurma talepli iptal davası açılmıştır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci Madde'de belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)'de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK'da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci Maddesi'nin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulacağı Şirket yönetimi tarafından öngörülmüştür. Bu yüzden de 2017 yılında efektif vergi oranı %0 olarak değerlendirilmiştir.



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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

##### Cari vergi (devamı)

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("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: 1") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de ("Seri No: 13") altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağı belirtilmiştir.

İlgili Tebliğ'in yayımlanmasının ardından Şirket'te başlatılan vergi incelemesi sonuçlanmış ve 2016 hesap dönemi kurumlar vergisi ve 2017 birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerine dair Şirket'e 26 Temmuz 2018 tarihinde vergi tarhiyatı yapılmıştır. Şirket Yönetimi'nin 2018 yılından itibaren kurumlar vergisi beyan etmeye başlaması ve vergi ödemesi sebebiyle 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren finansal tablolarda ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaya başlanmıştır.

Şirket, ihtirazi kayıtla beyan etmiş olduğu 2018 yılı 2'nci dönem, 3'üncü dönem ve 4'üncü dönem kurum geçici vergi beyannameleri ve 2018 yılı kurumlar vergisi beyannamesi için Maliye Bakanlığı'na karşı, tahakkuk eden 2018 yılı 2'nci, 3'üncü ve 4'üncü dönem kurum geçici vergilerinin terkin ve esasa ilişkin bilirkişi incelemesi yaptırılması ve yargılamanın duruşmalı yapılması talebi ile Vergi Mahkemesi'nde dava açmıştır. Şirket tarafından ihtirazi kayıtla verilen 2018 yılı 2'nci ve 3'üncü dönem kurum geçici beyannamesi için açılan davalarda sırasıyla 26 Mart 2019 ve 26 Haziran 2019 tarihlerinde Şirket lehine karar verilmiş olup, ilgili tahakkuk fişleri ile tarh edilen verginin terkin talepleri kabul edilmiştir. 26 Mart 2019 ve 26 Haziran 2019 tarihlerindeki kararlara karşı Gelir İdaresi Başkanlığı istinaf başvurusu yapmıştır. Şirket tarafından açılan 4'üncü dönem kurum geçici vergi beyannamesine ait dava devam etmektedir. 2018 yılı kurumlar beyannamesine ilişkin açılan dava ise 25 Ekim 2019 tarihinde Şirket lehine karar verilmiş olup, karara karşı Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından istinaf başvurusu yapılmıştır. Rapor tarihi itibarıyla istinaf süreçleri devam etmektedir.

Bu Tebliğ'in Şirket'in finansal tabloları üzerindeki etkileri Not 1 ve Not 23'te açıklanmıştır.

##### Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde ("Seri No: 1") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de ("Seri No: 13") altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağını belirtilmiştir ve yukarıda anlatılan hususlardan dolayı ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaya başlanmıştır. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı üç yıl içerisinde ortadan kalkacak zamanlama farkları için %22, diğerleri için %20'dir.



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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

##### Ertelenmiş vergi (devamı)

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve raporlama tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in raporlama tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

##### Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

#### Çalışanlara Sağlanan Faydalar

##### Kıdem tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir. Finansal tablolarda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır.

#### Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Netleştirme**

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması, veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

**Sermaye ve Temettüleri**

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

**Güvence Bedeli**

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

Güvence bedeli karşılığı alınan tutarlar tahakkuk tarihinden itibaren EPDK mevzuatına göre güncellenerek güvence bedeli hesabına kaydedilmektedir. 1 Mayıs 2003 öncesi alınan güvence bedellerinin güncelleme güvence bedelinin baz alındığı toplam metreküpün dönem sonunda geçerli metreküp birim fiyatları ile tekrar değerlendirilmesi ile yapılmaktadır. 1 Mayıs 2003'ten sonra alınan güvence bedelleri tahakkuk tarihleri ile dönem sonlarındaki Türkiye İstatistik Kurumu'nun yayınladığı Tüketici Fiyat Endeksi'nde ("TÜFE") meydana gelen değişime göre yeniden değerlendirilir.

Güvence bedelleri değerlendirilmesi sonucu oluşan farklar, gelir tablosunda finansman giderleri altında muhasebeleştirilmektedir.

**2.9 Önemli Muhasebe Tahminleri**

Not 2.8'de belirtilen muhasebe politikalarının uygulanması sürecinde Şirket Yönetimi, finansal tablolarda muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde önemli etkisi olan (aşağıda ele alınan tahminler dışındaki) aşağıdaki yorumları yapmıştır:

**Faturalanmamış gaz tahakkuku**

Şirket doğal gaz satış gelirinin dönemsellik ilkesine uygun olması için dönem sonlarında mekanik abonelerine dair faturalanmamış gaz satış tutarını hesaplamaktadır. Sayaçlar, ayda bir kez ilgili ay boyunca periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Doğalgaz satış hasılatı, son okuma tarihi ile bir önceki okuma tarihi arasındaki iki endeks farkına göre hesaplanan satış miktarı üzerinden EPDK tarafından onaylanmış ilgili tarihteki perakende satış fiyatı tahakkuk esasına göre kaydedilir.

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.9 Önemli Muhasebe Tahminleri (devamı)

#### Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri

Şirket, elektronik sayaç kullanan abonelere yapılan doğal gaz satış miktarını, müşteri sayacından okuduğu endeks değerini esas alarak tespit eder. Sayaçlar, ayda bir kez periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Elektronik sayaç kullanan abonelere ilişkin doğalgaz satış hasılatı, ön ödemeli satış miktarından bilanço tarihi itibarıyla kullanım miktarı üzerinden hesaplanır. Söz konusu fiili kullanım miktarları EPDK tarafından onaylanmış kullanımın yapıldığı tarihteki satış fiyatı esas alınarak TL değerleri hesaplanır. Satış hasılatı olarak kaydedilen fiili kullanımların TL değerleri ön ödemeli satış değerlerinden düşülerek kalan tutar tahsilatı yapılan ancak henüz gelir olarak kaydedilmeyen tutara ulaşılır. Raporlama tarihi itibarıyla ilgili tutar finansal durum tablosunda "Ertelenmiş Gelirler" olarak sınıflanır.

Abone sayısının 1 milyon 800 binin üzerinde olması nedeniyle sayaç okumaları finansal durum tablosu tarihinden önceki ve sonraki 1 aylık döneme yaygın bir şekilde yapılmakta ve önemlilik seviyesi dikkate alınarak mutabakatı sağlanan kalan gaz üzerinden, yukarıda anlatılan hesaplama yöntemi kullanılarak, gelecek aylara ait tahmini gaz satış gelirleri ve faturalanmamış gaz tahakkukları belirlenmektedir.

29 Temmuz 2018 tarihli ve 30493 sayılı resmi gazetede yayımlanan EPDK yönetmeliğine göre mevcut ön ödemeli sayaçlara Türk Lirası yükleme/Türk Lirası düzeltme/Türk Lirası satış yöntemi uygulanabilir kararına istinaden, Şirket tarafından EPDK'ya sunulan "Ön Ödemeli Sayaçlarda Türk Lirası Düzeltme Uygulama Yöntemi" 13 Eylül 2018 tarihinde EPDK tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu uygulama kapsamında Şirket, ön ödemeli sayaçlar için de periyodik okumalarını gerçekleştirirken tüketiciler tarafından yapılan fiili tüketimler, tüketimin gerçekleştiği günlük fiyatlar ile hesapladıktan sonra, kullanılan tüketim miktarları ile alım yapılan miktarlar eşleştirilir. Yapılan eşleştirme neticesinde fiili tüketimler üzerinde ortaya çıkan birim fiyat farkları ile ısıl değer ve düzeltme katsayısı düzeltmeleri tüketicilere yansıtılır.

#### İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların geri kazanılabilir tutarları üzerinden hesaplanan tahmini maliyetleri lisans süresi boyunca elde edilecek nakit akımları esas alınarak kullanılan indirgenmiş nakit akım yöntemiyle hesaplanmıştır. Söz konusu varlıkların geri kazanılabilir tutarları üzerinden hesaplanan tahmini maliyetler, lisans süresi boyunca elde edilecek tahmini nakit akımlarının indirgenmiş nakit akım yöntemi ile %11,8 oranındaki iskonto oranı baz alınarak TL cinsinden hesaplanmıştır.

#### Karşılıklar

Muhasebe politikalarında açıklandığı üzere, karşılıklar, Şirket'in geçmiş olaylar sonucunda, elinde bulundurduğu yasal ya da yaptırıcı bir yükümlülüğün mevcut bulunması ve bu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla geleceğe yönelik bir kaynak çıkışının muhtemel olduğu, ayrıca ödenecek miktarın güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda ayrılmaktadır.

Raporlama tarihi itibarıyla Şirket'in lehine ve aleyhine açılmış ve halihazırda devam eden davalar bulunmaktadır. Şirket, söz konusu davaların muhtemel sonuçlarını hukuk müşavirlerinden alınan görüş çerçevesinde değerlendirerek olası kazanç ve yükümlülüklerle karşı gerekli görülen karşılıkları ayrılmaktadır (Not 12).

#### Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

Şirket, her raporlama döneminin sonunda maddi ve imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar hariç olmak üzere maddi olmayan duran varlıklarının tahmini kullanım ömürlerini tekrar değerlendirmektedir. Şirket, varlıkların faydalı ömürlerinin artırılması ya da azaltılmasına gerek olup olmadığını ve ilgili amortisman ve itfa paylarını değerlendirirken maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kullanım amacını, duran varlıklar ile ilgili teknolojideki gelişmeleri ve kullanım ömürlerini diğer faktörler ile birlikte dikkate almaktadır.



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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.9 Önemli Muhasebe Tahminleri (devamı)

#### Ticari alacaklar değer düşüklüğü karşılığı ve zarar karşılığı hesaplaması

Ticari alacaklardaki değer düşüklüğü kaybı, Şirket Yönetimi'nin ticari alacaklar tutarının miktarı, geçmiş deneyimler ve genel ekonomik koşullar ile ilgili değerlendirmesine dayanmaktadır. Şirket, 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren başlayarak doğalgaz dağıtım bölgelerindeki abone sayılarında ve alacaklarındaki meydana gelen artışa paralel olarak alacaklarındaki risk unsurlarını değerlendirmiştir. Vadesini geçen doğalgaz alacaklarını abonelerden elde edilen güvence bedelleri ile karşılaştıran Şirket, üç aydır tahsil edilemeyen doğalgaz alacaklarının güvence bedellerini geçen kalan kısmı için karşılık hesaplamıştır. Eğer genel ekonomik koşullar, tahsilat performansları veya diğer belirgin sektör eğilimleri Şirket Yönetimi'nin tahminlerinden daha olumsuz gerçekleşirse, finansal tablolarda yer alan şüpheli ticari alacak karşılığı tutarı şüpheli alacaklardan kaynaklanan riskleri karşılamayabilir. Beklenen zarar karşılıklarını ölçerken Şirket, gelecekteki farklı ekonomik koşullar ve bu koşulların birbirlerini nasıl etkileyeceği konusundaki varsayımlara dayanan makul ve desteklenebilir ileriye dönük bilgiler kullanır. Temerrüt halinde kayıp, temerrüde düşen zararın tahminidir. Teminat ve kredi geliştirmelerinden kaynaklanan nakit akımlarını dikkate alarak borç verenin tahsil etmeyi beklediği alacaklarıyla sözleşmelerdeki nakit akışları arasındaki farka dayanmaktadır. Temerrüt olasılığı beklenen kredi zararlarının ölçülmesinde önemli bir girdidir. Temerrüt olasılığı, belirli bir zaman diliminde temerrüt olasılığının tahminidir, hesaplanması geçmiş verileri, varsayımları ve gelecekteki koşulların beklentilerini içerir.

#### İş modeli değerlendirmesi

Finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçülmesi anapara ve faiz ödemeleri sonuçlarına ve iş modeli testine bağlıdır. Şirket, iş modelini, belirli bir iş hedefine ulaşmak için finansal varlık gruplarının birlikte nasıl yönetildiğini yansıtan bir düzeyde belirlemektedir. Bu değerlendirme, varlıkların performansının nasıl değerlendirildiği ve ölçüldüğü, performansı etkileyen risklerin nasıl yönetildiği ve varlık yöneticilerinin nasıl değerlendirildiği dahil tüm ilgili kanıtları yansıtan yargıları içerir. Şirket, vadesinden önce kayıtlardan çıkarılan itfa edilmiş maliyetinden veya gerçeğe uygun değerinden ölçülen finansal varlıkların kayıtlardan çıkarılma nedenini ve ilgili varlığın kullanılma amacıyla tutarlı olup olmadığını anlamak için sürekli olarak değerlendirir. Bu değerlendirme Şirket'in kalan finansal varlıklarına ilişkin iş modelinin uygun olup olmadığını ve eğer uygun değilse iş modelinde bir değişiklik olup olmadığını içerir. Eğer değişiklik mevcutsa finansal varlıkların sınıflandırılmasında ileriye dönük bir değişiklik yapılmalıdır. Cari dönemde böyle bir değişiklik yapılması gerekmemiştir.

### 2.10 Portföy sınırlamalarına uyum

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü/ Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Ortaklıklar" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16'ncı Maddesi uyarınca finansal tablolardan üretilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.



**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

**3. 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 Taraflarla Bakiyeler	31 Aralık 2019	
	Alacaklar	
	Kısa Vadeli	Kısa Vadeli
	Peşin Ödenmiş	Ticari
	Giderler (*)	Olmayan
Torunlar Enerji	15.076.329	17.936.295
	15.076.329	17.936.295

(\*) Peşin ödenmiş giderler, Torunlar Enerji'den kiralanan gayrimenkule ilişkin peşin ödenen 15.076.329 TL'lik (31 Aralık 2018: 12.604.993 TL) kira giderinden oluşmaktadır.

İlişkili Taraflarla Bakiyeler	31 Aralık 2018		
	Alacaklar		
	Kısa Vadeli	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
	Peşin Ödenmiş	Ticari	Ticari
	Giderler (*)	Olmayan	Olmayan
Torunlar Enerji	12.604.993	300.000.000	954.000.000
	12.604.993	300.000.000	954.000.000

İlişkili Taraflarla Bakiyeler	31 Aralık 2019			
	Borçlar	Borçlar	Borçlar	Borçlar
	Kısa Vadeli	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli	Kısa Vadeli
	Ticari	Kiralama	Kiralama	Ticari
		Yükümlülüğü	Yükümlülüğü	Olmayan
		(***)	(***)	(****)
Ortak				
Torunlar Enerji	1.038.882	8.096.862	11.083.265	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen				
Diğer Şirketler				
Teknovel Bilgi ve İletişim				
Tek. San. Tic. A.Ş. (*)				
("Teknovel")	7.833.195	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.				
İnş. Eğt. Hiz A.Ş. (**)				
("Sungurbey")	9.265.802	-	-	5.400.408
Artuk Müh. Danışmanlık İnş.				
Enerji A.Ş. (***) ("Artuk")	27.873.177	-	-	22.024.976
	46.011.056	8.096.862	11.083.265	27.425.384

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

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

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

(\*\*\*\*) Artuk ve Sungurbey'e kısa vadeli ticari olmayan borçlar, alınan depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**

İlişkili Taraflarla Bakiyeler	31 Aralık 2018	
	Borçlar	Kısa Vadeli Ticari
<b>Ortak</b>		
Torunlar Enerji		4.973.090
<b>Diğer</b>		
Torunlar Doğalgaz		3.692.655
Torunlar Gıda		590.000
Torun Yapı		1.663
		<b>9.257.408</b>

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2019					
	Kira Giderleri	Stok ve Sabit Kıymet Satışları	Hizmet Alımları	Stok ve Sabit Kıymet Alımları	Faiz Giderleri	Faiz Gelirleri
Torunlar Enerji	30.444.358	11.391.474	6.938.628	-	990.289	-
Torunlar Gıda	520.000	-	-	50.960	-	4.182
Torunlar Kağıt	-	-	-	52.371	-	-
Artuk	2.001.130	-	92.182.941	100.246.080	-	-
Sungurbey	-	23.575	38.847.766	-	-	-
Teknovel	-	-	14.943.977	335.180	-	-
Diğer	150.000	19.876	-	-	-	-
	<b>33.115.488</b>	<b>11.434.925</b>	<b>152.913.312</b>	<b>100.684.591</b>	<b>990.289</b>	<b>4.182</b>

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2018					
	Kira Giderleri	Faiz Giderleri	Hizmet Alımları	Stok ve Sabit Kıymet Alımları	Faiz Gelirleri	Kur Farkı Giderleri
Torunlar Enerji	21.608.559	-	1.525.000	14.227.814	59.649.707	28.666.704
Torunlar Doğalgaz	-	34.036	-	20.534.040	-	-
Torunlar Gıda	-	586	500.000	-	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	37.023	-	-
Diğer	150.000	-	86.726	42.900	-	-
	<b>21.758.559</b>	<b>34.622</b>	<b>2.111.726</b>	<b>34.841.777</b>	<b>59.649.707</b>	<b>28.666.704</b>

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

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

	1 Ocak-31 Aralık 2019	1 Ocak-31 Aralık 2018
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	2.496.678	2.442.584
	<b>2.496.678</b>	<b>2.442.584</b>

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

#### 4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

##### a) Ticari Alacaklar

Şirket'in ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	229.460.071	209.101.278
Gelir tahakkukları	245.552.376	183.567.319
- Gecikme faiz tahakkuku	256.383	206.732
- Faturalanmamış gaz (Not:2.9)	245.295.993	183.360.587
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(22.557.629)	(22.467.913)
Beklenen zarar karşılığı (-)	(1.110.926)	(822.226)
	<u>451.343.892</u>	<u>369.378.458</u>

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ve tahsil kabiliyeti yüksek ticari alacaklarının tutarı 412.151.848 TL'dir (31 Aralık 2018: 348.857.065 TL).

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 39.192.044 TL'dir (31 Aralık 2018: 20.521.393 TL). Şirket'in vadesi geçmiş ancak karşılık ayrılmamış alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
90 gün	39.192.044	20.521.393
	<u>39.192.044</u>	<u>20.521.393</u>

Gaz satışı ile ilgili faturaların son ödeme tarihi fatura kesim tarihinden itibaren ortalama 7 - 10 gündür. Ticari alacaklar için vade tarihine kadar faiz işletilmemekte, söz konusu sürenin bitiminden sonra kalan bakiye için aylık %1,60 (31 Aralık 2018: %1,40) 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 alınmış güvence bedelleri ile alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

##### Vadesi gelmemiş ticari alacaklar için alınan teminatlar:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Alınan teminatlar ve güvence bedelleri	117.124.947	84.421.973
	<u>117.124.947</u>	<u>84.421.973</u>

Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)****a) Ticari Alacaklar (devamı)**

Şirket'in şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Açılış bakiyesi	22.467.913	20.191.771
Dönem gideri	3.358.736	4.441.366
Tahsilatlar	(3.269.020)	(2.165.194)
Kapanış bakiyesi	<u>22.557.629</u>	<u>22.467.913</u>

Şirket'in şüpheli alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
90 - 180 gün arası	787.147	1.065.810
180 gün üzeri	21.770.482	21.402.103
	<u>22.557.629</u>	<u>22.467.913</u>

Şirket'in beklenen kredi zararına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Açılış bakiyesi	822.226	-
Dönem gideri	288.700	822.226
Kapanış bakiyesi	<u>1.110.926</u>	<u>822.226</u>

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 25'te verilmiştir.

**b) Ticari Borçlar**

Şirket'in ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	68.071.178	73.233.735
Botaş'a olan ticari borçlar (*)	739.066.605	575.327.809
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	46.011.056	9.257.408
Gider tahakkukları	2.719.055	1.699.233
	<u>855.867.894</u>	<u>659.518.185</u>

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



**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**5. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR****a) Diğer Alacaklar**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>		
Diğer çeşitli alacaklar	1.240.693	1.282.354
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(1.165.312)	(1.189.551)
Verilen depozito ve teminatlar	134.620	153.388
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 3)	17.936.295	300.000.000
	<u>18.146.296</u>	<u>300.246.191</u>

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Açılış bakiyesi	1.189.551	1.867.610
Tahsilatlar	(24.239)	(678.059)
Kapanış bakiyesi	<u>1.165.312</u>	<u>1.189.551</u>
<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Belediyeden alacaklar ("Aykome")	71.539	75.826
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 3)	-	954.000.000
	<u>71.539</u>	<u>954.075.826</u>

**b) Diğer Borçlar**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>		
Alınan depozito ve teminatlar	5.668.358	16.222.261
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar (Not 3)	27.425.384	-
Diğer çeşitli borçlar	439.268	377.506
	<u>33.533.010</u>	<u>16.599.767</u>

**6. GÜVENCE BEDELİ**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Güvence bedeli	865.363.428	700.821.861
	<u>865.363.428</u>	<u>700.821.861</u>

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

#### 6. GÜVENCE BEDELİ (devamı)

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 beş gün içerisinde aboneye veya onun yetkili temsilcisine iade edilmektedir.

Güvence bedeli, EPDK'nın belirlediği tarife ile abonenin kullanım yerine göre kombi, soba, merkezi sistem ve ocak veya şofben için belirlenmiştir. 2019 ve 2018 yılları için geçerli güvence bedeli tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Soba	455 TL	364 TL
Sıcak Su (kombi)	510 TL	406 TL
Merkezi	455 TL	364 TL
Ocak	27 TL	21 TL
Şofben	55 TL	42 TL

Güvence bedellerine ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
<b><u>Anapara</u></b>		
Açılış bakiyesi	474.905.863	378.913.243
Tahsilatlar	161.574.288	127.444.310
Ödemeler	(44.077.216)	(31.451.690)
Kapanış bakiyesi	<u>592.402.935</u>	<u>474.905.863</u>
<b><u>Değerleme</u></b>		
Açılış bakiyesi	225.915.998	104.055.772
Dönem gideri (*)	47.044.495	121.860.226
Kapanış bakiyesi	<u>272.960.493</u>	<u>225.915.998</u>
Defter değeri	<u>865.363.428</u>	<u>700.821.861</u>

(\*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerlendirme farkı 64.644.425 TL'dir (31 Aralık 2018: 132.267.031 TL). Güvence bedeli değerlendirme farkının 17.599.930 TL (31 Aralık 2018: 10.406.805 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşan değerlendirme farkını içermektedir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlendirilmesi için kullanılan tüketici fiyat endeksi 435,59'dur (31 Aralık 2018: 401,27). Değerleme, EPDK'nın 6807 no'lu Kurul Kararı'na istinaden, raporlama tarihinden iki ay önceki tüketici fiyat endeksi baz alınarak hesaplanır.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**7. STOKLAR**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlk madde ve malzeme	25.725,028	25.023,534
Yatak gazı (*)	2.506,395	1.833,981
Sayaçlar	7.929,485	10.830,771
	<u>36.160.908</u>	<u>37.688.286</u>

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

**8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>		
Gelecek aylara ait giderler	2.071,261	3.567,291
İlişkili taraflara peşin ödenen kira gideri (Not 3)	15.076,329	12.604,993
Stok alımı için verilen sipariş avansları	203,569	4.189,352
	<u>17.351,159</u>	<u>20.361,636</u>
<b>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>		
Sabit kıymet alımı için verilen avanslar	2.092,182	5.774,824
	<u>2.092,182</u>	<u>5.774,824</u>
<b>Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirler</b>		
Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri (Not 2.8 - Hasılat)	529.631,496	451.954,719
Ertelemiş abonelik bağlantı gelirleri (Not 2.8 - Hasılat)	23.207,997	18.718,849
Alınan sipariş avansları	15.225,821	15.216,270
Diğer	112,052	246,516
	<u>568.177,366</u>	<u>486.136,354</u>
<b>Uzun Vadeli Ertelemiş Gelirler</b>		
Ertelemiş abonelik bağlantı gelirleri (Not 2.8 - Hasılat)	390.667,953	333.819,469
	<u>390.667,953</u>	<u>333.819,469</u>

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**9. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel malîyetler	Toplam
<b><u>Maliyet Değeri</u></b>					
1 Ocak 2019 itibarıyla açılış bakiyesi	10.625.191	1.452.134	28.169.985	32.210.167	72.457.477
Alımlar	78.354	-	580.510	33.028	691.892
Çıkışlar	-	(749.402)	(1.328.671)	(3.075.060)	(5.153.133)
31 Aralık 2019 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>10.703.545</u>	<u>702.732</u>	<u>27.421.824</u>	<u>29.168.135</u>	<u>67.996.236</u>
<b><u>Birikmiş Amortismanlar</u></b>					
1 Ocak 2019 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(1.259.157)	(17.621.148)	(7.965.525)	(26.845.830)
Dönem gideri	-	(157.041)	(3.343.341)	(5.856.699)	(9.357.081)
Çıkışlar	-	730.003	1.138.257	1.811.536	3.679.796
31 Aralık 2019 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>-</u>	<u>(686.195)</u>	<u>(19.826.232)</u>	<u>(12.010.688)</u>	<u>(32.523.115)</u>
31 Aralık 2019 itibarıyla net defter değeri	<u>10.703.545</u>	<u>16.537</u>	<u>7.595.592</u>	<u>17.157.447</u>	<u>35.473.121</u>
	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel malîyetler	Toplam
<b><u>Maliyet Değeri</u></b>					
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	10.598.641	1.445.634	26.015.937	26.862.152	64.922.364
Alımlar	26.550	6.500	2.362.994	5.348.015	7.744.059
Çıkışlar	-	-	(208.946)	-	(208.946)
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>10.625.191</u>	<u>1.452.134</u>	<u>28.169.985</u>	<u>32.210.167</u>	<u>72.457.477</u>
<b><u>Birikmiş Amortismanlar</u></b>					
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(1.082.182)	(14.219.920)	(2.562.446)	(17.864.548)
Dönem gideri	-	(176.975)	(3.416.277)	(5.403.079)	(8.996.331)
Çıkışlar	-	-	15.049	-	15.049
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>-</u>	<u>(1.259.157)</u>	<u>(17.621.148)</u>	<u>(7.965.525)</u>	<u>(26.845.830)</u>
31 Aralık 2018 itibarıyla net defter değeri	<u>10.625.191</u>	<u>192.977</u>	<u>10.548.837</u>	<u>24.244.642</u>	<u>45.611.647</u>

Maddi duran varlıklar aşağıdaki sürelerde amortismanına tabi tutulmaktadır:

Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	5 yıl
Özel malîyetler	5 - 10 yıl



**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

Maliyet Değeri	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
1 Ocak 2019 itibarıyla açılış bakiyesi	2.704.841.125	17.569.085	7.497.151	15.626.987	2.745.534.348
Alımlar	-	232.580.190	1.745.247	5.565	234.331.002
Çıkışlar (*)	-	(15.007.404)	(3.891.775)	-	(18.899.179)
Yapılmakta olan yatırımlardan transferler	233.150.073	(233.150.073)	-	-	-
31 Aralık 2019 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.937.991.198	1.991.798	5.350.623	15.632.552	2.960.966.171
<b>Birlikmiş İtfâ Payları</b>					
1 Ocak 2019 itibarıyla açılış bakiyesi	(553.668.105)	-	(1.459.135)	(12.052.082)	(567.179.322)
Dönem gideri	(115.594.519)	-	(530.992)	(2.706.341)	(118.831.852)
Çıkışlar	-	-	1.093.144	-	1.093.144
31 Aralık 2019 itibarıyla kapanış bakiyesi	(669.262.624)	-	(896.983)	(14.758.423)	(684.918.030)
31 Aralık 2019 itibarıyla net defter değeri	2.268.728.574	1.991.798	4.453.640	874.129	2.276.048.141

(\*) Altımdağ'da abone merkezi olarak planlanan binanın yapımı tamamlanmış ancak abone merkezi olarak kullanılmaktan vazgeçilmiş ve 2019 yılında Torunlar Enerji'ye satışı gerçekleşmiştir.

**BASKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)**

Maliyet Değeri	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	2.577.669.298	12.265.977	6.502.506	14.289.133	2.610.726.914
Alımlar	-	132.474.935	994.645	1.337.854	134.807.434
Yapılmakta olan yatırımlardan transferler	127.171.827	(127.171.827)	-	-	-
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.704.841.125	17.569.085	7.497.151	15.626.987	2.745.534.348
<b>Birikmiş İrfa Payları</b>					
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	(445.031.102)	-	(1.008.155)	(8.166.325)	(454.205.582)
Dönem gideri	(108.637.003)	-	(450.980)	(3.885.757)	(112.973.740)
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	(553.668.105)	-	(1.459.135)	(12.052.082)	(567.179.322)
31 Aralık 2018 itibarıyla net defter değeri	2.151.173.020	17.569.085	6.038.016	3.574.905	2.178.355.026

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

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

Maddi olmayan duran varlıklar için kullanılan itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik ömür</u>
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	30 yıl
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	5 yıl
Haklar	20 - 23 yıl

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 127,592,500 TL'si satışların maliyetine (31 Aralık 2018: 121.236.834 TL), 596.433 TL'si genel yönetim giderlerine (31 Aralık 2018: 733.237 TL) içerisine dahil edilmiştir.

### 11. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ

#### a) Kullanım Hakkı Varlıkları

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla operasyonel kiralama yolu ile elde edilen kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

<u>Maliyet Değeri</u>	<u>Taahhütler</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2019 itibarıyla açılış bakiyesi	-	-
Dönem içi girişler	21.775.339	21.775.339
31 Aralık 2019 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>21.775.339</u>	<u>21.775.339</u>
<b>Birikmiş İtfa Payları</b>		
1 Ocak 2019 itibarıyla açılış bakiyesi	-	-
Dönem gideri	(2.956.191)	(2.956.191)
31 Aralık 2019 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>(2.956.191)</u>	<u>(2.956.191)</u>
31 Aralık 2019 itibarıyla net defter değeri	<u>18.819.148</u>	<u>18.819.148</u>

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 2.756.897 TL'si satışların maliyetine, 199.294 TL'si genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

#### b) Kullanım hakkı varlıklarına dair yükümlülükler

	<u>31 Aralık 2019</u>	<u>31 Aralık 2018</u>
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	8.096.862	-
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	11.083.265	-
	<u>19.180.127</u>	<u>-</u>

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

**11. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)****b) Kullanım hakkı varlıklarına dair yükümlülükler (devamı)**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla IFRS 16 kapsamındaki kiralama yükümlülükleri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
1 Ocak itibarıyla	-	-
Alımlar	21.775.338	-
Ödemeler	(3.585.500)	-
Faiz tahakkuku	990.289	-
31 Aralık itibarıyla	<u>19.180.127</u>	<u>-</u>

**12. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR****Karşılıklar**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli karşılıklar		
Sayaç kira bedeli borç karşılığı (*)	5.099.924	5.099.924
Serbest tüketici borç karşılığı (**)	4.543.002	4.543.002
K katsayı borç karşılığı (***)	3.981.844	3.981.844
Dava karşılığı (****)	22.701.440	17.976.286
Diğer karşılıklar (*****)	-	25.892.103
	<u>36.326.210</u>	<u>57.493.159</u>

(\*) Abonelerden sayaç kirasına ilişkin hatalı alınan tutarların geri ödenmesine ilişkindir.

(\*\*) Şirket'in serbest tüketicilere uyguladığı hatalı perakende satış fiyatı dolayısıyla fazla ücret tahsil edilen tüketicilere bu bedellerin ilgili mevzuata göre geri ödenmesine ilişkindir.

(\*\*\*) Şirket'in Haziran 2005 ve Ocak 2006 tarihleri arasında faturalandırmaya esas tutarı belirlerken uyguladığı düzeltme (K) katsayı uygulamasından kaynaklanan hatalar sonucunda doğalgaz bedeli fazla tahsil edilen veya eksik gaz yüklenen abonelere yapılması öngörülen ödemelere ilişkindir.

(\*\*\*\*) 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.

(\*\*\*\*\*) Diğer karşılıklar, vergi dairesinin, geçmişe yönelik yaptığı incelemeler sonucunda Şirket'in 2016 hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisine ve 2017 yılı birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerine ilişkin yaptığı ikmalen tarhiyat tutarı sonrası yapılandırılan ceza ve borç tutarıdır. Şirket, raporlama tarihinden sonra kesinleşen ceza için finansal tablolarında karşılık ayırmıştır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolara anapara 26.308.751 TL ve gecikme zammı 1.183.894 TL tutarında kurumlar vergisi cezası için karşılık yansıtılmıştır. Söz konusu toplam tutar üzerinden 1.600.542 TL reeskont geliri düşülmüş ve 25.892.103 TL kısa vadeli karşılıklar altında sunulmuştur. Şirket, 31 Temmuz 2019 tarihinde, vergi cezasının son taksiti olan 6.767.263 TL'lik tutarı ödemiş ve Şirket'in vergi cezası borcu kalmamıştır.



**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**12. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (devamı)**

Karşılıklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Sayaç Kira Bedeli Borç Karşılığı	Serbest Tüketici Borç Karşılığı	K Katsayı Borç Karşılığı	Dava Karşılığı	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	5.099.924	4.543.002	3.981.844	14.439.913	-	28.064.683
İlave karşılık	-	-	-	5.674.805	25.892.103	31.566.908
Ödemeler	-	-	-	(2.138.432)	-	(2.138.432)
31 Aralık 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>5.099.924</u>	<u>4.543.002</u>	<u>3.981.844</u>	<u>17.976.286</u>	<u>25.892.103</u>	<u>57.493.159</u>

	Sayaç Kira Bedeli Borç Karşılığı	Serbest Tüketici Borç Karşılığı	K Katsayı Borç Karşılığı	Dava Karşılığı	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Ocak 2019 itibarıyla açılış bakiyesi	5.099.924	4.543.002	3.981.844	17.976.286	25.892.103	57.493.159
İlave karşılık	-	-	-	5.445.217	-	5.445.217
Konusu kalmayan vergi karşılığı (*) (Not 23)	-	-	-	-	(1.052.528)	(1.052.528)
Vergi cezası reeskont (geliri)/ gideri	-	-	-	-	1.600.542	1.600.542
Ödemeler	-	-	-	(720.063)	(26.440.117)	(27.160.180)
31 Aralık 2019 itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>5.099.924</u>	<u>4.543.002</u>	<u>3.981.844</u>	<u>22.701.440</u>	<u>-</u>	<u>36.326.210</u>

(\*) Şirket'e yapılan vergi tarhiyatı kapsamında olan gecikme zamlarının yapılandırılması esnasında, vade tarihi içinde borcun tamamının ödenmesi halinde ödenecek tutar Vergi dairesi tarafından toplam gecikme zammının yarısı olarak belirlenmiştir. Ancak, Şirket'in yapmış olduğu itiraz sonuçlanmış ve ödenecek tutar tarhiyatın %90'ı olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda Şirket'in daha önce ödediği 1.052.528 TL tutarındaki gecikme zammı yapılandırılan ana taksitten mahsup edilmiştir. Bu tutar kar ve zarar tablosunda vergi geliri olarak sunulmuştur.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**13. TAAHHÜTLER**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2019	TL	ABD Doları	TL Karşılığı
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı			
- Teminat	27.536.707	-	27.536.707
<b>Toplam</b>	<b>27.536.707</b>	<b>-</b>	<b>27.536.707</b>
31 Aralık 2018	TL	ABD Doları	TL Karşılığı
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı			
- Teminat	22.926.603	-	22.926.603
<b>Toplam</b>	<b>22.926.603</b>	<b>-</b>	<b>22.926.603</b>

**14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR****Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Personele ödenecek ücretler	2.421.198	2.583.073
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	1.101.814	1.202.492
Ödenecek vergi ve fonlar	1.557.030	881.359
	<b>5.080.042</b>	<b>4.666.924</b>

**Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kullanılmayan izin karşılığı	3.003.839	2.805.854
	<b>3.003.839</b>	<b>2.805.854</b>
	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Açılış bakiyesi	2.805.854	2.898.328
Dönem gideri	530.421	663.348
Kullanılmayan izin ödemeleri	(332.436)	(755.822)
Kapanış bakiyesi	<b>3.003.839</b>	<b>2.805.854</b>

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)****Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kıdem tazminatı karşılığı	6,636,108	6,054,524
	<u>6.636.108</u>	<u>6.054.524</u>

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 6.017,60 TL (31 Aralık 2018: 5.001,76 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, bir şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili raporlama tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %7,0 enflasyon ve %12,0 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,67 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2018: %5,45). İsteğe bağlı işten ayrılma oranları da 0 - 15 yıl çalışanlar için %1,43 (31 Aralık 2018: %3,81) 16 yıl ve üzeri çalışanlar için %0 olarak hesaplanmıştır. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan 6.730,15 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2019: 6.017,60 TL).

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Enflasyon oranı(%)	7,00	10,00
Faiz oranı(%)	12,00	16,00
İskonto oranı(%)	3,97	5,45
Tahmini emeklilik oranı (%)	98,57	96,19

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)**

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Açılış bakiyesi	6.054.524	7.980.573
Hizmet maliyeti	2.252.730	1.732.021
Faiz maliyeti	330.247	374.675
Ödenen kıdem tazminatları	(2.001.393)	(4.032.745)
Kapanış bakiyesi	6.636.108	6.054.524

Toplam giderin 2.086.820 TL'si (31 Aralık 2018: 1.637.110 TL) satılan malın maliyetine, 496.157 TL'si (31 Aralık 2018: 469.586 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

**15. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<u>DİĞER DÖNEN VARLIKLAR</u>		
Diğer çeşitli dönen varlıklar	154.238	252.446
	154.238	252.446
<u>DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</u>		
Ödenecek KDV	51.633.934	6.404.583
Diğer çeşitli dönen varlıklar	71.152	86.370
	51.705.086	6.490.953

**16. SERMAYE VE YASAL YEDEKLER**

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıda sunulmaktadır:

Ortaklar	%	31 Aralık 2019	%	31 Aralık 2018
Torunlar Enerji San. ve Ticaret A.Ş.	100	700.000.000	100	700.000.000
Nominal sermaye	100	700.000.000	100	700.000.000
Düzeltilmiş sermaye	100	700.000.000	100	700.000.000

Şirket'in 2019 yılındaki sermayesi 700.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2018: 700.000.000) Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2018: 1 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.



**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**16. SERMAYE VE YASAL YEDEKLER**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yasal yedekler	90.011.415	267.175.855
	<u>90.011.415</u>	<u>267.175.855</u>

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

**Kar Dağıtımı**

31 Mayıs 2019 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda 2019 yılına ait 3 aylık ara dönem finansal tablolarına göre oluşan kardan ilgili yasal kesintiler yapıldıktan sonra ortaklara dağıtılacak toplam avans kar payı tutarı 129.257.144 TL (hisse başına 18,465 Kuruş); 5 Eylül 2019 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda 2019 yılına ait 6 aylık ara dönem finansal tablolarına göre oluşan kardan ilgili yasal kesintiler yapıldıktan sonra ortaklara dağıtılacak toplam avans kar payı tutarı 118.132.287 TL (hisse başına 16,876 Kuruş); 29 Kasım 2019 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda 2019 yılına ait 9 aylık ara döneme finansal tablolarına göre oluşan kardan ilgili yasal kesintiler yapıldıktan sonra ortaklara dağıtılacak toplam avans kar payı tutarı 77.175.969 TL (hisse başına 11,025 Kuruş) olarak belirlenmiştir. Tutarın tamamı nakit olarak ödenmiştir. SPK'nın 17 Ocak 2017 tarihinde yayınlamış olduğu, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (III-48.1) Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'inde (III-48.1b) Madde 9, Geçici Madde 3'te yer alan hükme göre münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işleten ortaklıklar için, hisseleri halka arz edilene kadar ortaklara temettü ödemesi yapılamayacağı hükmü 31 Aralık 2019 tarihine kadar uygulanmayacaktır.

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'in 2019 yılı içerisinde göre dağıtmış olduğu kar payı avansı 324.565.400 TL'dir.

**17. HASILAT**

a) Satışlar	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Mesken abonelerine gaz satışı	2.446.449.296	1.884.282.676
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	1.321.002.411	937.361.029
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	232.580.190	132.474.935
Gaz taşıma hizmet gelirleri	40.213.893	48.074.163
Bağlantı bedeli gelirleri	21.423.966	16.688.643
Diğer gelirler	17.200.899	21.531.305
Fatura düzeltmeleri (-)	(20.796.098)	(11.960.588)
	<u>4.058.074.557</u>	<u>3.028.452.163</u>

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**17. HASILAT (devamı)****b) Satışların Maliyeti**

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Mesken abonelerine gaz satış maliyeti	(1.954.871.724)	(1.489.223.386)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(1.054.323.642)	(740.834.019)
Şebeke genişleme ve yenileme giderleri	(232.580.190)	(132.474.935)
İşçilik giderleri	(47.781.136)	(38.561.016)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	(115.594.518)	(108.637.003)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(14.754.879)	(12.599.831)
Bakım ve onarım giderleri	(10.378.674)	(7.902.257)
Diğer	(116.114.756)	(69.527.975)
	<u>(3.546.399.519)</u>	<u>(2.599.760.422)</u>

**18. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ**

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Genel yönetim giderleri (-)	(41.785.834)	(27.178.190)
Pazarlama giderleri (-)	(4.066.095)	(3.025.491)
	<u>(45.851.929)</u>	<u>(30.203.681)</u>

**a) Genel Yönetim Giderleri Detayı**

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Personel giderleri	(11.360.315)	(11.060.770)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(795.727)	(733.237)
EPDK katılım payı giderleri	(2.112.939)	(1.564.752)
Kira giderleri	(10.104.970)	(7.233.835)
Kütasiye giderleri	(212.464)	(248.980)
Danışmanlık giderleri	(9.662.961)	(971.003)
Vergi giderleri	(507.650)	(115.232)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(4.195.819)	(2.498.437)
Haberleşme giderleri	(803.342)	(813.298)
Sigorta giderleri	(229.314)	(238.676)
Temsil ve ağırlama giderleri	(852.688)	(863.543)
Diğer	(947.645)	(836.427)
	<u>(41.785.834)</u>	<u>(27.178.190)</u>

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

**18. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ (devamı)****b) Pazarlama Giderleri Detayı**

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Vergi giderleri	(3.453.699)	(2.302.714)
Reklam giderleri	(612.396)	(722.777)
	<u>(4.066.095)</u>	<u>(3.025.491)</u>

**19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	16.192.745	99.827.476
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	6.385.606	4.316.419
Reeskont geliri	136.511	1.600.542
Faiz geliri	116.538.940	151.834.831
Konusu kalmayan karşılık geliri	3.293.259	2.843.253
Beklenen kredi zararı karşılık iptali (*)	1.540.719	-
Maddi olmayan duran varlık satış karı	328.568	20.186
Diğer gelirler	702.675	4.509.076
	<u>145.119.023</u>	<u>264.951.873</u>

(\*) Finansal yatırımlar için hesaplanan 1.384.689 TL.'lik beklenen kredi zararı ile 2.925.408 TL.'lik nakit ve nakit benzerleri üzerinden hesaplanan beklenen kredi zarar iptali net gösterilmiştir.

Esas faaliyetlerinden diğer giderlerin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(19.457.496)	(56.100.466)
Reeskont giderleri	(1.600.542)	(136.511)
Karşılık giderleri (*)	(8.372.590)	(9.983.859)
Bağış ve yardımlar	(13.471.666)	(19.065.758)
Mahkeme ve avukatlık giderleri	(11.189.356)	(2.442.238)
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki beklenen kredi zararı	-	(4.119.552)
Diğer giderler	(410.703)	(387.882)
	<u>(54.502.353)</u>	<u>(92.236.266)</u>

(\*) Karşılık giderlerinin 3.358.736 TL tutarındaki kısmı şüpheli alacaklar için ayrılan karşılık giderlerinden (31 Aralık 2018: 4.441.366 TL.), 288.700 TL tutarındaki kısmı ticari alacaklar üzerinden hesaplanan beklenen zarar karşılığından (31 Aralık 2018: 822.226 TL.) ve 4.725.154 TL tutarındaki kısmı dava karşılık giderlerinden (31 Aralık 2018: 3.536.373 TL.) oluşmaktadır. 2018 yılında ayrılan 1.183.894 TL.'lik yapılandırılan vergi cezasına ilişkin karşılık 2019 yılında bulunmamaktadır.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

**20. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER**

Yatırım faaliyetlerinden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Vadesi üç aydan uzun vadeli mevduatlar faiz geliri	36.800.273	-
Fon faiz geliri	283.004	-
	<u>37.083.277</u>	<u>-</u>

**21. FİNANSMAN GİDERLERİ**

Finansman giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Güvence bedeli değerlendirme farkı (*)	(64.644.425)	(132.267.031)
Banka kredileri faiz giderleri	(84.570.452)	(58.561.056)
İlişkili taraflara sağlanan finansmandan kaynaklı kur farkı gideri (Not 3)	-	(28.666.704)
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri (Not 3)	(990.289)	-
	<u>(150.205.166)</u>	<u>(219.494.791)</u>

(\*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerlendirme farkı 64.644.425 TL'dir (31 Aralık 2018: 132.267.031 TL). Güvence bedeli değerlendirme farkının 17.599.930 TL (31 Aralık 2018:10.406.805 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşan değerlendirme farkını içermektedir.

**22. FİNANSMAN GELİRLERİ**

Finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri (Not 3)	4.182	59.649.707
	<u>4.182</u>	<u>59.649.707</u>



**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**23. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<i><u>Dönem kart vergi yükümlülüğü</u></i>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	143.153.290	87.613.314
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	(75.629.475)
	<u>143.153.290</u>	<u>11.983.839</u>
<i><u>Kar veya zarar tablosundaki vergi gideri</u></i>		
	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
<i><u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır</u></i>		
Cari vergi gideri	143.153.290	87.613.314
Vergi gideri (*)	-	26.308.751
Vergi geliri (**)	(1.052.528)	-
Dönemde ödenen vergi cezası gideri	-	15.219.248
Geçici farkların oluşması ile geçici farkların ortadan kalkmasına ilişkin ertelenmiş vergi (geliri)	(45.285.611)	130.215.769
Toplam vergi gideri	<u>96.815.151</u>	<u>259.357.082</u>

(\*) Şirket, Vergi Dairesi tarafından 2016 ve 2017 hesap dönemine ilişkin tarhiyatı yapılan kurumlar ve geçici vergi cezalarını 6736 sayılı "Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına İlişkin Kanun" kapsamında yapılandırmış ve Bu sebeple, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolara anapara 26.308.751 TL ve gecikme zammı 1.183.894 TL tutarında kurumlar vergisi cezası için karşılık yansıtılmıştır. Söz konusu toplam tutar üzerinden 1.600.542 TL reeskont geliri düşülmüş ve 25.892.103 TL kısa vadeli karşılıklar altında sunulmuştur. Kurumlar vergi cezasına ilişkin olarak 2019 yılı içerisinde ödenen tutar 26.440.117 TL'dir (2018: 15.219.248 TL.). Şirket, 31 Temmuz 2019 tarihinde, vergi cezasının son taksiti olan 6.767.263 TL'lik tutarı ödemiş ve Şirket'in vergi cezası borcu kalmamıştır.

(\*\*) Şirket'e yapılan vergi tarhiyatı kapsamında olan gecikme zamlarının yapılandırılması esnasında, vade tarihi içinde borcun tamamının ödenmesi halinde ödenecek tutar vergi dairesi tarafından toplam gecikme zammının yarısı olarak belirlenmiştir. Ancak Şirket'in yapmış olduğu itiraz sonuçlanmış ve ödenecek tutar tarhiyatın %90'ı olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda Şirket'in daha önce ödediği 1.052.528 TL tutarındaki gecikme zamları yapılandırılan ana taksitten mahsup edilmiştir. Bu tutar kar ve zarar tablosunda vergi geliri olarak sunulmuştur.

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

#### 23. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

##### Kurumlar Vergisi

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

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") Madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Ancak, Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayınlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği"nde ("Seri No: 1") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de ("Seri No: 13") altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağı belirtilmiştir. Şirket Yönetimi altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının statüsünün, gayrimenkul yatırım ortaklıkları içerisinde tanımlandığını ve bu statüyü değiştirme hakkının sadece SPK'da olduğunu; ayrıca, vergi muafiyetine ilişkin değişikliğin ancak KVK'nın ilgili maddesinde değişiklik yapılması ile mümkün olabileceğini ve kanunen verilen bir hakkın tebliğ ile geri alınamayacağı görüşündedir. Bu nedenle Şirket Yönetimi yukarıda bahsedilen Tebliğ ile alakalı olarak Danıştay'da yürütneyi durdurma talepli iptal davası açmış ve 2017 yılına ait geçici vergi beyannamesini vergi istisnasını devam ettirecek şekilde beyan etmiştir. Danıştay yürütneyi durdurma talebinin reddine ve davanın esaslan görüşülmesine hükmetmiştir. Davanın esaslan görüşülmesi süreci devam etmektedir.

İlgili Tebliğ'in yayınlanmasının ardından Şirket'te başlatılan vergi incelemesi sonuçlanmış ve 2016 hesap dönemi kurumlar vergisi ve 2017 birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerine dair Şirket'e 26 Temmuz 2018 tarihinde vergi tarhiyatı yapılmıştır. Şirket Yönetimi vergi barışı kapsamında matrah artırım başvurusu yapmış ve 2018 yılının ilk geçici vergi döneminde vergi beyanında bulunmuştur. Bu sebeple, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolara anapara 26.308.751 TL ve gecikme zammı 1.183.894 TL tutarında kurumlar vergisi cezası için karşılık yansıtılmıştır. Söz konusu toplam tutar üzerinden 1.600.542 TL reeskont geliri düşülmüş ve 25.892.103 TL kısa vadeli karşılıklar altında sunulmuştur. Kurumlar vergi cezasına ilişkin olarak 2019 yılı içerisinde ödenen tutar 26.440.117 TL'dir (2018: 15.219.248). Şirket'e yapılan vergi tarhiyatı kapsamında olan gecikme zamlarının yapılandırılması esnasında, vade tarihi içinde borcun tamamının ödenmesi halinde ödenecek tutar vergi dairesi tarafından toplam gecikme zammının yarısı olarak belirlenmiştir. Ancak Şirket'in açmış olduğu dava sonuçlanmış ve ödenecek tutar tarhiyatın %90'ı olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda Şirket'in daha önce ödemediği 1.052.528 TL tutarındaki gecikme zamları yapılandırılan ana borcundan mahsup edilmiştir. Bu tutar kar ve zarar tablosunda vergi geliri olarak sunulmuştur. Şirket Yönetimi'nin 2018 yılından itibaren kurumlar vergisi beyan etmeye başlaması ve vergi ödemesi sebebiyle 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren finansal tablolarda ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaya başlanmıştır.

Şirket, ihtirazi kayıtlı beyan etmiş olduğu 2018 yılı 2'nci dönem, 3'üncü dönem ve 4'üncü dönem kurum geçici vergi beyannameleri ve 2018 yılı kurumlar vergisi beyannamesi için Maliye Bakanlığı'na karşı, tahakkuk eden 2018 yılı 2'nci, 3'üncü ve 4'üncü dönem kurum geçici vergilerinin terkin ve esasa ilişkin bilirkişi incelemesi yaptırılması ve yargılamanın duruşmalı yapılması talebi ile Vergi Mahkemesi'nde dava açmıştır. Şirket tarafından ihtirazi kayıtlı verilen 2018 yılı 2'nci ve 3'üncü dönem kurum geçici beyannamesi için açılan davalarda sırasıyla 26 Mart 2019 ve 26 Haziran 2019 tarihlerinde Şirket lehine karar verilmiş olup, ilgili tahakkuk fişleri ile tarh edilen verginin terkin talepleri kabul edilmiştir. 26 Mart 2019 ve 26 Haziran 2019 tarihlerindeki kararlara karşı Gelir İdaresi Başkanlığı istinaf başvurusu yapmıştır. Şirket tarafından açılan 4'üncü dönem kurum geçici vergi beyannamesine ait dava devam etmektedir. 2018 yılı kurumlar beyannamesine ilişkin açılan dava ise 25 Ekim 2019 tarihinde Şirket lehine karar verilmiş olup, karara karşı Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından istinaf başvurusu yapılmıştır. Ancak, dava süreci devam ettiğinden ve TMS 37 uyarınca vergi davalarının lehe sonuçlanmasının işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmaması nedeniyle ekli finansal tablolarda dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaya devam edilmektedir.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**23. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)  
(devamı)***Ertelenmiş Vergi*

Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği"nde ("Seri No: 1") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de ("Seri No: 13") altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağını belirtilmiştir ve yukarıda anlatılan hususlardan dolayı ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmaya başlanmıştır. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı üç yıl içerisinde ortadan kalkacak zamanlama farkları için %22, diğerleri için %20'dir.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren yıllara ait ertelenmiş vergi (varlığı) / yükümlülüklerinin hareketi aşağıda verilmiştir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
<b><u>Ertelenmiş vergi (varlığı) / yükümlülüğü hareketleri:</u></b>		
Açılış bakiyesi	130.215.769	-
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	(45.285.611)	130.215.769
Kapanış bakiyesi	<b>84.930.158</b>	<b>130.215.769</b>
<b><u>Ertelenmiş vergi yükümlülükleri:</u></b>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Yeniden değerlendirme ve maddi varlıkların amortisman / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	251.432.751	256.990.256
Kıdem tazminatı karşılıkları	(1.327.222)	(1.210.905)
Bağlantı bedeli düzeltmesi	(83.190.360)	(71.256.417)
Kullanılmamış izin karşılıkları	(600.768)	(561.171)
K katsayı, serbest tüketici ve sayaç kira bedeli karşılığı	(2.724.954)	(2.724.954)
Aleyhe açılan dava karşılıkları	(4.540.288)	(3.090.065)
Güvence bedeli değerlendirme farkı	(54.592.099)	(45.183.200)
Faiz tahakkukları	56.404	45.481
Şüpheli alacak karşılığı	(2.018.180)	(2.208.906)
Ertelenen gelir düzeltmesi	(6.955.934)	5.704.295
Hakediş gelirleri	(6.841.118)	(2.704.116)
Diğer	(3.768.074)	(3.584.529)
	<b>84.930.158</b>	<b>130.215.769</b>

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**23. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)***Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:*

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
<b>Vergi karşılığının mutabakatı:</b>		
Faaliyetlerden elde edilen vergi öncesi kar	443.322.072	411.358.493
Gelir vergisi oranı %22 (2018:%22)	97.530.856	90.498.868
Vergi etkisi:		
- kanunen kabul edilmeyen giderler	336.823	5.508.005
- dönemde ödenen vergi cezası (*)	-	15.219.248
- önceki dönemlere ilişkin yapılandırılan vergi gideri (*)	-	26.308.751
- vergi geliri	(1.052.528)	-
- indirim ve istisnalar	-	(12.964.818)
- vergi oranı değişiminin etkisi	-	130.215.769
- üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	-	4.571.259
	<u>96.815.151</u>	<u>259.357.082</u>

(\*) Şirket, Vergi Dairesi tarafından 2016 ve 2017 hesap dönemine ilişkin tarhiyatı yapılan kurumlar ve geçici vergi cezalarını 6736 sayılı "Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına İlişkin Kanun" kapsamında yapılandırmış ve bu sebeple, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolara anapara 26.308.751 TL ve gecikme zammı 1.183.894 TL tutarında kurumlar vergisi cezası için karşılık yansıtılmıştır. Söz konusu toplam tutar üzerinden 1.600.542 TL reeskont geliri düşülmüş ve 25.892.103 TL kısa vadeli karşılıklar altında sunulmuştur. Dönem içerisinde ödenen ceza 26.440.117 TL'dir. Şirket, 31 Temmuz 2019 tarihinde, vergi cezasının son taksiti olan 6.767.263 TL'lik tutarı ödemiş ve Şirket'in vergi cezası borcu kalmamıştır.

**24. FİNANSAL YATIRIMLAR**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</b>		
Vadeli mevduatlar	1.235.415.584	-
<i>Üç aydan uzun vadeli mevduatlar</i>	<i>1.236.800.273</i>	-
<i>Beklenen kredi zararı (-)</i>	<i>(1.384.689)</i>	-
Sabit faizli fon (*)	520.303.003	-
	<u>1.755.718.587</u>	<u>-</u>

(\*) Şirket, 2019 yılı Aralık ayında Ziraat Bankası'ndan 520.019.999 TL tutarında sabit faizli fon alımı gerçekleştirmiştir.

Finansal Yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2019
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	%9,75	Eylül 2020	1.235.415.584
Sabit faizli fon	TL	%10,75	Ocak 2020	520.303.003
				<u>1.755.718.587</u>



**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**25. FİNANSAL ARAÇLAR**

**FİNANSAL BORÇLAR**

Finansal Borçlar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
a) Banka kredileri	460.843.139	507.456.765
b) Diğer finansal yükümlülükler	212.225	143.150
	<u>461.055.364</u>	<u>507.599.915</u>

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2019	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%19,11	138.343.139	322.500.000
		<u>138.343.139</u>	<u>322.500.000</u>

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2018	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%20,04	161.956.765	345.500.000
		<u>161.956.765</u>	<u>345.500.000</u>

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
1 yıl içerisinde ödenecek	138.343.139	161.956.765
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	143.000.000	103.000.000
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	95.500.000	103.000.000
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	84.000.000	95.500.000
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	-	44.000.000
	<u>460.843.139</u>	<u>507.456.765</u>

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**25. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)**

**Finansal Borçlar (devamı)**

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla kredi mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Açılış bakiyesi	507.456.765	-
Alınan krediler	204.641.684	767.407.870
Kredi geri ödemeleri	(239.219.916)	(317.716.665)
Faiz tahakkuku	(12.035.394)	57.765.560
	<u>460.843.139</u>	<u>507.456.765</u>

Mehmet Torun ve Aziz Torun'un kullanılan krediler üzerinde müteselsilen kefaleti bulunmaktadır.

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

**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 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Finansal yükümlülükler	480.235.491	507.599.915
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	<u>(2.287.482.985)</u>	<u>(769.177.457)</u>
Net borç	-	-
Toplam özkaynaklar	1.618.463.734	1.756.715.224
Toplam sermaye	1.618.463.734	1.756.715.224
Net borç / sermaye oranı	<u>-</u>	<u>-</u>

**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 riskini de göz önünde bulundurmaktadır.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****b.1) Kredi riski yönetimi****Kredi Riski**

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
31 Aralık 2019	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	451.343.892	17.936.295	281.540	532.851.217
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	117.124.947	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	412.151.848	17.936.295	281.540	532.851.217
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	39.192.044	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	22.557.629	-	1.165.312	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(22.557.629)	-	(1.165.312)	-

(\*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)****Kredi Riski**

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
31 Aralık 2018	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	369.378.458	1.254.000.000	322.017	773.029.816
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	84.421.973	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	349.679.291	1.254.000.000	322.017	773.029.816
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	20.521.393	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	22.467.913	-	1.189.551	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(22.467.913)	-	(1.189.551)	-

(\*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.



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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

#### 26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

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

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

##### b.2) Likidite riski yönetimi

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

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

**BASKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm maddeler aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****b.2) Likidite riski yönetimi (devamı)****Likidite riski tablosu:****31 Aralık 2019**

	<b>Sözleşme uyarınca</b>			
	<b>Defter Değeri</b>	<b>çıkışlar toplamı (I+II+III)</b>	<b>3 aydan kasa (I)</b>	<b>3-12 ay arası (II)</b>
				<b>1-5 yıl arası (III)</b>
Ticari borçlar	855.867.894	855.867.894	855.867.894	-
Banka kredileri	460.843.139	616.001.554	1.112.972	433.451.361
Diğer finansal yükümlülükler	212.225	212.225	212.225	-
Diğer çeşitli borçlar	33.533.010	33.533.010	33.533.010	-
Kiralama yükümlülükleri	19.180.128	22.230.100	2.151.300	6.453.900
Güvence bedeli (*)	865.363.428	865.363.428	-	865.363.428
Toplam yükümlülük	2.234.999.824	2.393.208.211	892.877.401	1.312.439.689

**31 Aralık 2018**

	<b>Sözleşme uyarınca</b>			
	<b>Defter Değeri</b>	<b>çıkışlar toplamı (I+II+III)</b>	<b>3 aydan kasa (I)</b>	<b>3-12 ay arası (II)</b>
				<b>1-5 yıl arası (III)</b>
Ticari borçlar	659.518.185	659.518.185	659.518.185	-
Banka kredileri	507.456.765	719.597.034	-	198.464.649
Diğer finansal yükümlülükler	143.150	143.150	143.150	-
Diğer çeşitli borçlar	16.599.767	16.599.767	16.599.767	-
Güvence bedeli (*)	700.821.861	700.821.861	-	700.821.861
Toplam yükümlülük	1.884.539.728	2.096.679.997	676.261.102	1.221.954.246

(\*) Abonelerin aboneliğini sonlandırmayı sonucunda, talep halinde geri ödeme yapılıcak olup, Şirket Yönetimi kısa vadede önemli bir nakit çıkışı olası görmemektedir.

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)*****b.3) Piyasa riski yönetimi***

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, döviz kurundaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmamaktadır.

Piyasa riskleri ayrıca, duyarlılık analizleri ile de değerlendirilmektedir.

***b.3.1) Kur riski yönetimi***

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ile yönetilmektedir.

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

	31 Aralık 2019			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	10.691.458	6.735	-	63.554.191
Diğer alacaklar	-	958.000	-	6.371.275
Ticari borçlar	(517.134)	(626.395)	(615)	(7.242.565)
Diğer borçlar	-	(2.238)	-	(14.884)
Net yabancı para pozisyonu	10.174.324	336.102	(615)	62.668.017
	31 Aralık 2018			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	3.121.288	3.780.165	-	39.207.616
Ticari alacaklar	-	958.000	-	5.774.824
Diğer alacaklar	(721.312)	(695.901)	(3.192)	(8.010.876)
Ticari borçlar	(65)	(2.238)	-	(13.836)
Net yabancı para pozisyonu	2.399.911	4.040.026	(3.192)	36.957.728

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)*****b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)******b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)*****Kur riskine duyarlılık**

Şirket, başlıca ABD Dolar ve AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Dolar 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 özkaynak kalemlerindeki artış ifade eder.

	<b>ABD Doları Etkisi</b>	
	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Kar veya (zarar)	6.043.752	1.262.569
	<b>Avro Etkisi</b>	
	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Kar veya (zarar)	223.528	2.435.328
	<b>GBP Etkisi</b>	
	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Kar veya (zarar)	(478)	(2.124)

***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.



**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)*****Faiz oranı duyarlılığı***

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>Sabit Faizli Araçlar</b>		
Finansal yükümlülükler	333.197.144	507.456.765
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal yükümlülükler	127.645.995	-

31 Aralık 2019 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, finansman geliri/gideri 188.085 TL daha düşük/yüksek olacaktı.

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

### 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

#### 27. FİNANSAL ARAÇLAR

	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
31 Aralık 2019				
<b>Finansal Varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	531.764.398	-	531.764.398	28
Finansal yatırımlar	1.755.718.587	-	1.755.718.587	24
Ticari alacaklar	451.343.892	-	451.343.892	4
Diğer alacaklar	281.540	-	281.540	5
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	17.936.295	-	17.936.295	3
<b>Finansal Yükümlülükler</b>				
Diğer finansal yükümlülükler	-	212.225	212.225	25
Finansal borçlar	-	460.843.139	460.843.139	25
Kiralama yükümlülüğü	-	19.180.127	19.180.127	11
İlişkili taraflara borçlar	-	92.616.567	92.616.567	3
Ticari borçlar	-	809.856.838	809.856.838	4
Diğer borçlar	-	6.107.626	6.107.626	5
Güvence bedeli	-	865.363.428	865.363.428	6
31 Aralık 2018				
<b>Finansal Varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	769.177.457	-	769.177.457	28
Ticari alacaklar	369.378.458	-	369.378.458	4
Diğer alacaklar	322.017	-	322.017	5
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	1.254.000.000	-	1.254.000.000	3
<b>Finansal Yükümlülükler</b>				
Diğer finansal yükümlülükler	-	143.150	143.150	25
Finansal borçlar	-	507.456.765	507.456.765	25
İlişkili taraflara borçlar	-	9.257.408	9.257.408	3
Ticari borçlar	-	650.260.777	650.260.777	4
Diğer borçlar	-	16.599.767	16.599.767	5
Güvence bedeli	-	700.821.861	700.821.861	6

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

**28. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kasa	107.325	267.193
Bankadaki nakit	532.851.217	773.029.816
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	<i>51.574.164</i>	<i>44.302.163</i>
<i>Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	<i>481.277.053</i>	<i>728.727.653</i>
Beklenen kredi zararı (-)	(1.194.144)	(4.119.552)
	<u>531.764.398</u>	<u>769.177.457</u>
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi	(4.723.923)	(10.427.232)
	<u>527.040.475</u>	<u>758.750.225</u>

Şirket'in 31 Aralık 2019 itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıda açıklanmıştır:

Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2019
TL	%10,42	Ocak 2020	417.977.025
ABD Doları	%1,50	Ocak 2020	63.300.028
Toplam			<u>481.277.053</u>

  

Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2018
TL	%23,89	Ocak - Şubat 2019	690.361.777
ABD Doları	%5,75	Şubat 2019	13.649.264
Avro	%3,75	Ocak - Şubat 2019	24.716.612
Toplam			<u>728.727.653</u>

**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**28. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (devamı)**

Nakit akış tablosunda, "Kar / (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler" in detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>Not</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2018</b>
Döneme gelir yazılan ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	17	(21.423.966)	(16.688.643)
Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler		(61.935.406)	(73.176.867)
EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları	18	2.112.939	1.564.752
Reeskont (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	19	1.464.031	(1.464.031)
Güvence bedeli değerlemesi	6	47.044.495	121.860.226
Nakit ve nakit benzerleri beklenen kredi zararı/ (karşılık iptali)	19	(2.925.408)	4.119.552
Kar/ (zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		<b>(35.663.315)</b>	<b>36.214.989</b>

Nakit akış tablosundaki "Yatırım Faaliyetlerinden ve Finansman Faaliyetlerinden Diğer Nakit Girişleri / Çıkışları" detayı aşağıdaki gibidir.

	<b>Not</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2018</b>
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>			
Alınan / (geri ödenen) güvence bedelleri (net)	6	117.497.072	95.992.620
		<b>117.497.072</b>	<b>95.992.620</b>
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>			
Abone bağlantı bedeli tahsilatları		82.761.599	70.651.372
		<b>82.761.599</b>	<b>70.651.372</b>

**29. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Bulunmamaktadır.

**BASKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**29. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ/ MÜNHASIRAN ALTYAPI YATIRIM VE HİZMETLERİNDEN OLUŞAN PORTFOYÜ İŞLETEN ORTAKLIKLAR**

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kategorileri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	2.287.482.985	769.177.457
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)	2.270.720.372	2.168.742.105
B2	Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı 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)	17.936.295	1.254.000.000
	Diğer Varlıklar		567.003.957	489.002.235
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	5.143.143.609	4.680.921.797
E	Finansal Borçlar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	460.843.139	507.456.765
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	212.225	143.150
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	27.425.384	-
I	Özkaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	1.618.463.734	1.756.715.224
	Diğer Kaynaklar		3.036.199.127	2.416.606.658
D	Toplam Kaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	5.143.143.609	4.680.921.797



**BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**29. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ/ MÜNHASIRAN ALTYAPI YATIRIM VE HİZMETLERİNDEN OLUŞAN PORTFÖYÜ İŞLETEN ORTAKLIKLAR (devamı)**

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
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)	2.285.481.142	773.029.816
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	27.536.707	22.926.603
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22(1)	-	-

**BASKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**29. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ/MÜNHAŞIRAN ALTYAPI YATIRIM VE HİZMETLERİNDEN OLUŞAN PORTFOYU İŞLETEN ORTAKLIKLAR (devamı)**

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami Oran
<b>1</b>	Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar ile Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine ve Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım (*)	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b)	$(B1+B2+B3+A1)/D$	%44	%46	$\geq \%75$
<b>2</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (**)	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	$(A+C-A1)/D$	%44	%16	$\leq \%25$
<b>3</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	$C1/D$	%0	%0	$\leq \%10$
<b>4</b>	Borçlanma Sınırı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	$(E+F+G+H+I)/J$	%32	%30	$\leq \%500$
<b>5</b>	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)	$(A2-A1)/D$	%44	%16	$\leq \%35$
<b>6</b>	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (e)	(K/D)	%0	%0	$\leq \%10$
<b>7</b>	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (f)	(L/D)	%0	%0	$\leq \%10$

(\*) Söz konusu portföy sınırlamalarına uygunluğun sağlanması yükümlülüğünün artık aranmayacağı, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27 Şubat 2018 tarihli yazısı ile Şirket'e bildirilmiştir.

(\*\*) Şirket, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği III-48.1'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ III-48.1.ç uyarınca yatırım amaçlı Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat veya katılma hesabına en fazla aktif toplamının %35'i oranında yatırım yapabilmektedir. Yukarıdaki tabloda görüleceği üzere, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla söz konusu oran %44'tür. Bu nedenle Şirket, yatırım tutarının %35'i aşan kısmını 2019 Aralık ayında Ziraat Bankası'ndan 520.019.999 TL tutarında Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş. serbest fon alımı ile değerlendirmiştir. Aynı tebliğin 11/A maddesinin sekizinci fıkrasına istinaden 25. maddenin 3. fıkrası altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işleten ortaklıklara uygulanmamaktadır.