

# Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

## İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 27/05/2021 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 175.000.000 TL'lik kısmını temsil eden, 175.000.000 TL nominal değerli payların mevcut tek ortak Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin [www.baskentdogalgaz.com.tr](http://www.baskentdogalgaz.com.tr) ve [www.garantibbvayatirim.com.tr](http://www.garantibbvayatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.



BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi, Ankara Üniversitesi Cad.  
No:13/1/B Çankaya / Ankara  
Başkent V. D. No: 113 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Eden Mahallesi Tepecik Sok.  
Başkent Sok. No: 31/37  
Beşiktaş - İstanbul

TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbağçe Selye Çıkmazi  
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4168

## GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

“Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihracının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi, Ankara Üniversitesi Cad.  
No:13/A/3 Çankaya / Ankara  
Başkent V. D. No: 18 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Sok.  
Başkent Sok. No: 91  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbaşı Selvi Çikmazı  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

## İÇİNDEKİLER

I. BORSA GÖRÜŞÜ.....	10
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR .....	11
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	12
2. ÖZET .....	14
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	33
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER .....	36
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	48
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER .....	74
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER .....	79
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER .....	115
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER .....	117
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	126
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI .....	168
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....	173
13. EĞİLİM BİLGİLERİ .....	174
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	176
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	177
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	184
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI .....	185
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	195
19. ANA PAY SAHİPLERİ .....	197
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER .....	201
21. DİĞER BİLGİLER .....	204
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	215
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	220
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER .....	226
25. HALKA ARZ İLİŞKİN HUSUSLAR .....	235
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER .....	273
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER .....	275
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ .....	277
29. SULANMA ETKİSİ .....	279
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	280
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	282
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	283
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	293
34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER.....	294

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Köprüsü Altıbağlı Çaybaşı Cd.  
No:137/1 Beşiktaş / Ankara  
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu  
Dönükent Sok. No: 3/127  
Beşiktaş / İSTANBUL

4



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbağca Sıvalı ÇıkmaZI  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 37 030 4166

**KISALTMALAR**

A.Ş.  
ABD Doları  
Artuk Mühendislik  
Arz Mühendislik  
Avro  
AYKOME  
Başkentgaz / İhraççı / Şirket  
Baymina Enerji  
Baymina KÇDG Santrali  
Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteriler  
BİST/ Borsa / Borsa İstanbul  
BOTAS  
CNG  
ÇED  
ÇED Yönetmeliği  
Çevre Kanunu  
Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği  
Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği  
Doğal Gaz Piyasası Kanunu  
Doğal Gaz Piyasası Lisans Yönetmeliği  
Doğal Gaz Piyasası Dağıtım Faaliyeti Yatırımlarına İlişkin Usul ve Esaslar  
DVT  
EGO  
Enerji Piyasası Bildirim Yönetmeliği  
EPDK  
Ersan Elektrik  
FAVÖK

**TANIMLAR**

Anonim Şirket  
Amerika Birleşik Devletleri para birimi  
Artuk Mühendislik Danışmanlık İnşaat Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.  
Arz Mühendislik Müteahhitlik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.  
Avrupa Birliği para birimi  
Ankara Büyükşehir Belediyesi Altyapı Koordinasyon Merkezi  
Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Baymina Enerji A.Ş.  
Baymina Enerji tarafından işletilen Ankara Doğal Gaz Kombine Çevrim Santrali  
Yılda 800,000 m<sup>3</sup>'ün altında tüketim yapan müşteriler  
Borsa İstanbul A.Ş.  
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.  
sıkıştırılmış doğal gaz  
Çevresel etki değerlendirmesi  
25 Kasım 2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliği  
2872 sayılı Çevre Kanunu  
10 Eylül 2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği  
3 Kasım 2002 tarihli ve 24925 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Doğalgaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği  
4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu  
7 Eylül 2002 tarihli ve 24869 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Doğal Gaz Piyasası Lisans Yönetmeliği  
18 Şubat 2017 tarihli 29983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6914 sayılı ve 9 Şubat 2017 tarihli EPDK kurul kararında yer alan Doğalgaz Piyasası Dağıtım Faaliyeti Yatırımlarına İlişkin Usul ve Esaslar  
Düzenlenmiş baz varlık tabanı  
Ankara Elektrik, Havagazı ve Otobüs İşletme Müessesesi  
27 Mayıs 2014 tarihli ve 29012 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Enerji Piyasası Bildirim Yönetmeliği  
T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu  
Ersan Elektrik İnşaat Taahhüt Sanayi Ticaret Ltd. Şti.  
Faiz, amortisman ve vergi öncesi kazanç



**KISALTMALAR****FVÖK****Garanti Yatırım****Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği/ III – 48.1 sayılı Tebliğ****GPRS****GPS****GVK****GYO****Halka Arz Edilen Paylar****Hazine****IITS****ISIN****IT****İGDAŞ****İhraççı Çalışanları****İşkur****İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği****KAP****Kamulaştırma Kanunu****Konsorsiyum Lideri****Konsorsiyum Üyeleri****Kurumsal Yönetim Tebliği****Kurul, SPK****KVK****LNG****Meteoroloji Genel Müdürlüğü****MKK****Naturelgaz****OSB****Özelleştirme****TANIMLAR**

Faiz ve vergi öncesi kâr

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

28 Mayıs 2013 tarihli 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği

Genel paket radyo hizmeti

Küresel konumlama sistemi

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu

Gayrimenkul yatırım ortaklığı

Torunlar Enerji’nin sahip olduğu 175.000.000 TL nominal değerli toplam 175.000.000 adet pay

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı

Entegre bilgi teknolojisi sistemleri

Menkul kıymet tanımlama numarası

Bilgi teknolojisi

İstanbul Gaz Dağıtım Sanayii ve Ticaret A.Ş.

Listesi talep toplama başlangıcından önce İhraççı tarafından Garanti Yatırım’a iletilecek İhraççı çalışanları

Türkiye İş Kurumu

22 Haziran 2013 tarihli 28685 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği

Kamuyu Aydınlatma Platformu

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

İzahnamenin 25.1.3.2 numaralı bölümünde yer alan Konsorsiyum Üyeleri tablosunda listelenen kurumlar

3 Ocak 2014 tarihli 28971 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-17.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği

Sermaye Piyasası Kurulu

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu

Sıvılaştırılmış doğal gaz

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Meteoroloji Genel Müdürlüğü

Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.

Naturelgaz Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Organize sanayi bölgesi

31 Mayıs 2013’teki özelleştirme işlemiyle Şirket’in mevcut sermayesinin

6

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılirmai Mahallesi Kızıllıca Sırtı Cad.  
No:11 Kat:10 Beştepe / Ankara  
Başkent V.D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Sok.  
Dövizci Sok. No: 34 Kat: 11  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgari Bahçe Selvi Çıkmazi  
No:4 Kavaklı-Beykoz-İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

KISALTMALAR	TANIMLAR
Özelleştirme İdaresi	%100'ünün Torunlar Enerji tarafından devralınması
Pay Tebliği	T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
RMS	22 Haziran 2013 tarihli 28685 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan VII-128.1 sayılı Pay Tebliği
SAP	Basınç Düşürme İstasyonu
Satış Tebliği	SAP SE
SCADA	28 Haziran 2013 tarihli 28691 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği
Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği	Veri Tabanlı Kontrol ve Gözetleme Sistemi
Sm <sup>3</sup>	13 Haziran 2013 tarihli 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği
SPKn	15 °C sıcaklıkta ve 1,01325 bar mutlak basınçta 1 m <sup>3</sup> 'lük hacim dolduran, su buharı içermeyen ve üst ısı değeri 9.155 kcal olan doğal gaz miktarı
Sungurbey Enerji	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	Sungurbey Enerji Mühendislik İnşaat A.Ş.
T.C. Merkez Bankası	Türkiye Cumhuriyeti
Tarife Hesaplama Usul ve Esasları	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Tarife Yönetmeliği	1 Temmuz 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7139 sayılı ve 22 Haziran 2017 tarihli EPDK kurul kararında yer alan Doğalgaz Dağıtım Şirketleri İçin Tarife Hesaplama Usul ve Esasları
Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler	EPDK tarafından 13 Ekim 2016 tarihli ve 29856 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Doğalgaz Piyasası Tarifeler Yönetmeliği
TEİAŞ	Yılda 800,000 m <sup>3</sup> 'ün üzerinde tüketim yapan müşteriler
Teknovel	Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi
Tes-İş	Teknovel Bilgi ve İletişim Teknolojileri A.Ş.
TFRS	Türkiye Enerji, Su ve Gaz İşçileri Sendikası
TFRYK	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türkiye Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi
TMS	Türk Lirası
Torun AVM	Türkiye Muhasebe Standartları
Torun Kağıt	Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.
Torun Yapı	Torun Kağıt Pazarlama A.Ş.
Torunlar Doğalgaz	Torun Yapı İnşaat Taahhüt Taşımacılık ve Lojistik A.Ş.
	Torunlar Doğalgaz İthalat Toptan Satış Sanayi ve Ticaret A.Ş.



**KISALTMALAR**

**Torunlar Enerji / Halka Arz Eden Pay Sahibi**

**Torunlar Gıda**

**Torunlar Grubu**

**Torunlar GYO**

**TTK**

**TÜFE**

**TÜİK**

**T.C.**

**Vergi Usul Kanunu**

**Vergi Yapılandırma Kanunu**

**Yıldız Pazar**

**Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar**

**Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar**

**Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar**

**TANIMLAR**

Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Şirket ve Torunlar Enerji dâhil olmak üzere, Torunlar Gıda ile Torunlar GYO ve bunların bağlı ortaklıkları ve iştirakleri

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu

Tüketici fiyat endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu

Türkiye Cumhuriyeti

213 sayılı Vergi Usul Kanunu

7143 sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun

Borsa İstanbul Pay Piyasası altında yer alan Yıldız Pazar

32 Sayılı Karar'la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlar.

Yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgah sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsam üzere, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal yatırımcılar tanımları dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişiler

Merkezi Türkiye'de bulunan;

- Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları, varlık yönetim şirketleri;
- Emekli ve yardım sandıkları, 17 Temmuz 1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar,
- Kamu kurum ve kuruluşları, T.C. Merkez Bankası,
- Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar,

Aktif toplamının 50.000.000 TL, yıllık net hâsılatının 90.000.000 TL, özsermayesinin 5.000.000 TL üzerinde olması kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar

11 Ağustos 1989 tarihli ve 20249 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Türk

**32 Sayılı Karar**

BASİNTİ DOĞALGAZ YATIRIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılirmak Bulvarı, Türk Üniversitesi Cad.  
No: 314-B, Çankaya / Ankara  
Beykent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Sok.  
Daire No: 13/13  
Beşiktaş / İstanbul



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbağçe Selvi Çikmazı  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No: 030 4166



**KISALTMALAR****TANIMLAR**

Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılırmak Bulvarı, Ankara Üniversitesi Cad.  
No:13/1-3 Çankaya / Ankara  
Başkent V.D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Töreci Sokakı  
Domenent Sok. No:13/3-37  
Beşiktaş / İSTANBUL



FORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Söğüt Çıkmazi  
No:4 Kavacık Beyköy/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

## I. BORSA GÖRÜŞÜ

Borsa İstanbul'un, Kurul'a gönderilen 24.05.2021 tarihli görüş yazısında, diğer hususların yanı sıra;

- 1) Şirket paylarının halka arzı sonrasında Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca payların Borsa Kotuna alınması için Kurul'dan alınacak belgenin Borsa'ya iletilmesi halinde Kotasyon Yönergesi'nin 12. maddesi çerçevesinde Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,
- 2) Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması

ifadelerine yer verilmiştir.

İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.



10

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızıllık Mah. Ülkü Ünlü Cad.  
No:10 - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 145 039 4662

TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Büyükdere Mah. Çelvi Çıkmazi  
No:4 Kat:çık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Sicil No: 837 030 4166

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KİYMETLER A.Ş.  
Etiler Mah. Tepeköy Köyü  
Denizkent Sok. No: 34337  
Beşiktaş - İstanbul

## II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

EPDK'nın, Kurul'a gönderilen 21.05.2021 tarihli görüş yazısında, diğer hususların yanı sıra;

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin paylarının halka arzına ilişkin olarak ise, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından alınan 12/01/2016 tarihli ve 6064-4 sayılı Kurulu Kararında;

“...31/08/2007 tarihli ve DAG/1298/162 sayılı Doğal Gaz Dağıtım Lisansı sahibi Başkent Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin (Şirket) münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletmek ve çıkarılmış sermayesinin asgari %25'ini Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenen esas ve sürelerde halka arz etmek üzere “Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” unvanlı bir gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne, asgari olarak Şirket'in 28.12.2015 tarih ve 200/47066 sayılı yazısı ekindeki Esas Sözleşme Taslağı'nda yer alan değişikliklerin derç edilmesi kaydıyla onay verilmesine, ayrıca;

- Esas Sözleşme taslağında belirtilen A ve B Grubu Payların, Esas Sözleşme Taslağı kapsamında imtiyazlı olarak belirlenmesine onay verilmesine,

- Gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümün gerçekleştirilmesi sonrasında ilgili dağıtım lisansının tadil edilmesi için Başkentgaz'ın Kuruma başvurması gerektiğinin bildirilmesine,

karar verilmiştir.” hükümlerinin yer aldığı, söz konusu Kurul Kararı'nın gereğinin yerine getirilmesi üzerine, Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin ticaret unvanının 25/02/2016 tarihli ve 6122-6 sayılı Kurul Kararı ile Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirildiği, dolayısıyla 12/01/2016 tarihli ve 6064-4 sayılı Kurul Kararında Başkent Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin çıkarılmış sermayesinin asgari %25'ini Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenen esas ve sürelerde halka arz etmek üzere “Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” unvanlı bir gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne karar verilmiş olduğundan Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin paylarının halka arzına engel bir husus bulunmadığı”

ifade edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak - Ankara Üniversitesi Cad.  
No:12A-B Çayyaya / Ankara  
Başkent V. D. No: 148 039 4682


GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Sıhhiye Mahallesi Teşekkül Sok.  
Başkent Sok. No: 34/27  
Beşiktaş - İSTANBUL




TURUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbağca Selyi Çıkmazi  
No:4 Kavacık-Beşiktaş-İSTANBUL  
Beşiktaş Vergi Dairesi No: 7 030 4166

## 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

<b>İhracı</b> Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım:
<b>Ad:</b> Asım <b>Soyad:</b> Yüksel <b>Görev:</b> Genel Müdür	 BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Kızılkırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Çıd. No:101/102 - Beşiktaş/İSTANBUL 0212 351 1002	İzahnamenin Tamamı
<b>İmza:</b>		
<b>Tarih:</b> 26.05.2021		

<b>Halka Arz Eden</b> Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım:
<b>Ad:</b> İsmail <b>Soyad:</b> Kazanç <b>Görev:</b> Yönetim Kurulu Üyesi	 TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş. Rüzgarlıbağ Selvi Çıkmaızı No:4 Kavacık-Büyükozü/İSTANBUL Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166	İzahnamenin Tamamı
<b>İmza:</b>		
<b>Tarih:</b> 26.05.2021		

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.				Sorumlu Olduğu Kısım:
<b>Ad:</b> Utku <b>Soyad:</b> Ergüder <b>Görev:</b> Genel Müdür	<b>Ad:</b> S. Akın <b>Soyad:</b> Kozikoğlu <b>Görev:</b> Birim Müdürü	 GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu Doküman Sok. No:1/1507 Beşiktaş - İSTANBUL	İzahnamenin Tamamı	
<b>İmza:</b>	<b>İmza:</b>			
<b>Tarih:</b> 26.05.2021				

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

<b>İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş</b> <b>PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali</b> <b>Müşavirlik A.Ş.</b>		<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Ad:</b>	Burak	<b>2020 Yılı Bağımsız Denetim Raporu ve 2020 Yılı Bağımsız Denetim Raporu'nda yer alan 2019 yılı ve 2018 yılına ait düzeltmeler</b>
<b>Soyad:</b>	Özpoyraz	
<b>Görev:</b>	Sorumlu Denetçi	

<b>İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş</b> <b>DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali</b> <b>Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu</b> <b>Limited)</b>		<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Ad:</b>	Erdem	<b>2018 ve 2019 yılları Bağımsız Denetim Raporları</b>
<b>Soyad:</b>	Selçuk	
<b>Görev:</b>	Sorumlu Denetçi	

<b>İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş</b> <b>DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.</b>		<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Ad:</b>	Gökhan	<b>İmtiyaz Değerleme Raporu</b>
<b>Soyad:</b>	Altun	
<b>Görev:</b>	Ortak	

BAYRENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılirmak Bulvarı, Ankara Üniversitesi Cad.  
No:13/A-1 Çankaya / Ankara  
Beykent V. D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Cemalpaşa Mahallesi Tepeköy Yolu  
Dönüşüm Sok. No: 10  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazi  
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

## 2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
No.	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<p>Bu özet İzahname'ye giriş olarak okunmalıdır.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları İzahname'nin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li><li>▪ İzahname'de yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, İzahname'nin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.</li><li>▪ Özete bağlı olarak (çevirisi dâhil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin İzahname'nin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</li></ul>
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇÇI		
No.	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	<p><b>Hukuki Statüsü:</b> Anonim Şirket</p> <p><b>Tabi Olunan Mevzuat:</b> T.C. Kanunları</p> <p><b>Kurulduğu Ülke:</b> Türkiye Cumhuriyeti</p> <p><b>Adresi:</b> Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B</p>

14

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi, Ufuk Üniversitesi Cad.  
No:13/A-B  
Başkent / D. No: 148 009 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Sok. No: 33  
Beşiktaş / İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rügarlıbahçe Sıvı ÇıkmaZI  
No:4 Kuvâcık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

		Çankaya/Ankara
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihracının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	<p>Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, 1.897.564 mesken abonesi, ticari, sınai ve taşıma hizmeti verilen müşterisi ile toplam müşteri sayısı bazında Türkiye'nin en büyük ikinci doğal gaz dağıtım şirkettir.</p> <p>Şirket EPDK tarafından düzenlenen dağıtım lisansı uyarınca, 31 Ağustos 2037 tarihine kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları dâhilinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkına sahiptir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Ankara'nın 25 adet ilçesi bulunmaktadır. Bu 25 ilçe arasından Ankara'nın nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu 17 ilçede Şirket doğal gaz dağıtımını yapmaktadır.</p> <p>Şirket'in Ankara'da konumlu 14 adet RMS-A'sı bulunmakta olup, Gölbaşı (600.000 m<sup>3</sup>/h kapasiteli) ve Temelli (1.000.000 m<sup>3</sup>/h kapasiteli)'de konumlu 2 adet RMS-A, dağıtım şebekesine, RMS-B'lere ve RMS-B'ler üzerinden RMS-C'lere doğal gaz dağıtımında kullanılmaktadır.</p>
B.4a	İhracıcıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	<p>İhracıcı'yı ve sektörü etkileyen önemli eğilimler aşağıdaki gibidir:</p> <p>EPDK tarafından düzenlenen dağıtım lisansı, Şirket'e, 31 Ağustos 2037 tarihine kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları dâhilinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkını vermiştir. Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansının süresinin 31 Ağustos 2037 tarihinde dolması ve lisansın EPDK tarafından yenilenmemesi halinde, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısını ve ilişkili varlık ve haklarını devretmesi ve doğal gaz dağıtım faaliyetlerini feshetmesi gerekebilir.</p> <p>Söz konusu tarife ile belirlenen sistem kullanım bedelleri Tarife Hesaplama Usul ve Esasları uyarınca TÜFE değişim oranları ile güncellenecektir. 1 Haziran 2021 tarihi ile Şirket'in üçüncü tarife uygulama dönemi perakende satış tarifesinin yürürlüğe gireceği tarih arasında oluşacak gelir farkları, üçüncü tarife uygulama dönemi tarife hesaplamalarında dikkate alınacaktır.</p> <p>Üçüncü tarife dönemi hesaplamaları için belirtilen usul ve esaslara göre doğal gaz dağıtım şirketleri tarife önerilerini EPDK'ya sunar ve ardından EPDK, önerilen tarifeler üzerindeki analizi üzerine tarifelerin kullanımını onaylar. EPDK, sunulan tarife önerilerinde herhangi bir uygunsuzluk tespit etmesi</p>



		halinde, öneriyi yapan şirkete söz konusu uygunsuzlukları düzeltmesi için belirli bir süre verir. Öneriyi yapan şirket eğer söz konusu uygunsuzlukları düzeltmezse, EPDK, önerilen tarifeler yerine geçecek tarifeleri kendiliğinden belirlemeye yetkilidir.
<b>B.5</b>	<b>İhraççının dâhil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b>	<p>Şirket'in de dâhil olduğu Torunlar Grubu, Aziz Torun ve Mehmet Torun başta olmak üzere Torun ailesinin sahip olduğu şirketler grubudur. Torunlar Grubu, gıda (özellikle yem hammaddeleri, çeltik, şeker ve çay), inşaat, kâğıt, pazarlama ve alışveriş merkezi işletme sektörlerinde faaliyet göstermektedir. Şirket'in %100 doğrudan pay sahibi olan Torunlar Enerji'nin %100 doğrudan pay sahibi olan Torunlar Gıda, Şirket'in de %100 dolaylı pay sahibi konumundadır. 1986 yılında kurulan Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("<b>Torunlar Gıda</b>"), Torunlar Grubu içindeki en önemli şirketlerden biridir ve tarım, yem hammaddeleri ve yağlı tohum ithalatı, gıda işleme ve saklama işleriyle iştigal etmektedir. Torunlar Gıda pancar işleme ve kristal şeker üretimiyle iştigal eden Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş., Bandırma Yağlı Tohum Kırma Tesisi, Bandırma Çeltik Fabrikası, Mersin Çeltik Fabrikası ve Uzunköprü Çeltik Fabrikası'nın sahibidir. Ayrıca Torunlar Gıda, Adana Bitkisel Yağ Fabrikası (%50 Torunlar Grubu, %50 Ülker Grubu) ile Karataş Soya Fasulyesi Fabrikası'nın (%50 Torunlar Grubu, %50 Ülker Grubu) da ortağıdır.</p> <p>Torunlar Grubu içerisindeki önemli bir diğer şirket ise Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'dir ("<b>Torunlar GYO</b>"). Torunlar Grubu 1977 yılından beri Türk gayrimenkul piyasasında faaliyet göstermekte olup, 1996 yılında gayrimenkul sektöründeki faaliyetlerin AVM, perakende, konut, ofis ve otel geliştirme projeleriyle genişletilmesi amacıyla Torunlar GYO'nun öncü şirketi olan Toray İnşaat kurulmuştur. Bu şirket, 2008 yılında gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş ve Torunlar GYO unvanını almıştır. Torunlar GYO, AVM, perakende, konut, eğlence, otel ve ofis amaçlı gayrimenkul geliştirme projelerine yatırım yapmaktadır.</p> <p>Torun ailesi, kâğıt işleme, ithalat ve ihracat sektörlerinde faaliyet gösteren Torun Kağıt Pazarlama A.Ş. ("<b>Torun Kağıt</b>") ve yapı yönetim sektöründe faaliyet gösteren Torun Yapı İnşaat Taahhüt Taşımacılık ve Lojistik A.Ş. ("<b>Torun Yapı</b>") ve Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.'nin ("<b>Torun AVM</b>") sahibidir. Torun ailesinin aynı zamanda Bursa'da konumlu bir alışveriş merkezi olan Zafer Plaza'nın işletmeciliğini yürütmek amacıyla kurulu Zafer Plaza İşletmecilik A.Ş.'de de hâkimiyeti bulunmaktadır.</p>





		<p>25 Ocak 2013 tarihinde, Torunlar Gıda tarafından sunulan 1.162 milyon ABD Doları tutarındaki ihale teklifi doğrultusunda, Şirket paylarının %100'ünü devralma yetkisi tanınmış ve Torunlar Gıda, aynı yıl içerisinde özelleştirmenin gerçekleşmesi ve Başkentgaz paylarının devralınması amacıyla Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi ("Torunlar Enerji") kurmuştur. 31 Mayıs 2013 tarihinde, Torunlar Enerji ve Özelleştirme İdaresi arasında akdedilen hisse devir sözleşmesi ile Torunlar Enerji, Şirket paylarının %100'ünü devralmıştır.</p> <p>Bu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in %100 pay sahibi Torunlar Enerji'dir.</p>
<p><b>B.6</b></p>	<p><b>Sermayede ki veya toplam oy hakkı içinde ki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi</b></p> <p><b>İhraççının hâkim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</b></p> <p><b>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hâkimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</b></p>	<p>Sermayede ki veya toplam oy hakkı içinde ki payları doğrudan %5 ve fazlası olan pay sahibi, Torunlar Enerji'dir. Torunlar Enerji, Şirket'in %100 doğrudan pay sahibidir.</p> <p>Torunlar Gıda, Torunlar Enerji'nin %100 doğrudan pay sahibidir ve Şirket'in, %100 dolaylı pay sahibidir.</p> <p>Torunlar Gıda'nın ana pay sahipleri ise %48,06 oranla Aziz Torun ve %49,97 oranla Mehmet Torun ve %1,97 oranla diğer ortaklardır. Dolayısıyla Aziz Torun ve Mehmet Torun, dolaylı olarak Şirket üzerinde sırasıyla %48,06 ve %49,96 oranla pay sahibidir.</p> <p>Esas Sözleşme'nin 11. maddesi gereğince A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin ikisi A grubu pay sahiplerinin, ikisi B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye genel kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır.</p> <p>Yönetim kurulunun imtiyazın kaldırılması etkisini doğuracak imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alması Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu iznine tabidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.</p> <p>Aziz Torun ve Mehmet Torun, dolaylı olarak A grubu ve B grubu payların tamamını kontrol etmektedirler.</p>
<p><b>B.7</b></p>	<p><b>Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal</b></p>	<p>Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") göre hazırlanan, Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde</p>

<p><b>durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler</b></p>	<p>denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alması gereken 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 itibarıyla hazırlanmış olan finansal tablolar ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları İzahname Ek 3'te ve 31 Mart 2021 itibarıyla hazırlanmış olan finansal tablolar ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporu İzahname Ek 8'de ve her ikisi de ayrıca www.kap.org.tr'de yer almaktadır.</p> <p>Gelirler, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren on iki aylık dönem için, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren on iki aylık döneme kıyasla 976,1 milyon TL tutarında ve %24,0 oranında, artış göstererek, 4.058,8 milyon TL'den 5.034,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Gelirler, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıl için, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla kıyasla 1.023,2 milyon TL tutarında ve %33,7 oranında, artış göstererek, 3.035,6 milyon TL'den 4.058,8 milyon TL'ye yükselmiştir.</p> <p>31 Aralık 2019 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 3.548,7 milyon TL olan Satış Maliyeti, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 883,9 milyon TL tutarında ve %24,9 oranında artarak, 4.432,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıl 2.606,9 milyon TL olan Satış Maliyeti, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yılda 941,8 milyon TL tutarında ve %36,1 oranında artarak, 3.548,7 milyon TL'ye yükselmiştir.</p> <p>31 Aralık 2019 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 42,6 milyon TL olan Genel Yönetim Giderleri, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 0,9 milyon TL tutarında ve %2,1 oranında azalarak, 42,6 milyon TL'den 41,7 milyon TL'ye düşmüştür. 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yılda 27,2 milyon TL olan Genel Yönetim Giderleri, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yılda 15,4 milyon TL tutarında ve %56,6 oranında artarak, 42,6 milyon TL'ye yükselmiştir.</p> <p>31 Aralık 2019 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 154,7 milyon TL olan Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 66,6 milyon TL tutarında ve %43,1 oranında artarak, 221,3 milyon TL'ye yükselmiştir. 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yılda 151,8 milyon TL olan Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yılda 2,9 milyon TL tutarında ve %1,9 oranında azalarak, 154,7 milyon TL'ye yükselmiştir.</p> <p>31 Aralık 2019 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 111,9 milyon TL olan Finansman Giderleri, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren on iki aylık dönemde 31,9 milyon TL tutarında ve %28,5 oranında artarak, 143,8 milyon TL'ye yükselmiştir. 31</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Aralık 2018 tarihinde sona eren yılda 87,2 milyon TL olan Finansman Giderleri, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yılda 24,7 milyon TL tutarında ve %28,3 oranında artarak, 111,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in dönen varlıkları; nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in dönen varlıkları, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihleri itibarıyla, sırasıyla, 1.547,7 milyon TL, 2.810,6 milyon TL ve 3.135,0 milyon TL tutarındadır. Şirket'in dönen varlıklarındaki artış oranı 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 arasındaki artış oranı %81,6 ve 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 arasında ise artış oranı %11,5 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in duran varlıkları; diğer alacaklar, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in duran varlıkları, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihleri itibarıyla, sırasıyla, 3.208,8 milyon TL, 2.524,2 milyon TL ve 2.652,0 milyon TL tutarındadır. Şirket'in duran varlıkları 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 arasında %21,3 azalarak 3.208,8 milyon TL'den 2.524,2 TL'ye düşmüştür. 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 arasında ise %5,1 artarak 2.524,2 milyon TL'den 2.652,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri; kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, kısa vadeli kiralama yükümlülükleri, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerle ilgili borçlardan oluşmaktadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihleri itibarıyla, sırasıyla, 2.097 milyon TL, 2.547 milyon TL ve 2.735 milyon TL tutarındadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerindeki artış oranı; 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 arasında %21 olarak gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 arasında ise %7 oranında artış gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri; uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli finansal kiralama yükümlülükleri, diğer borçlar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 itibarıyla, sırasıyla, 685 milyon TL, 883 milyon TL ve 1.173 milyon TL tutarındadır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 arasında %29 oranında, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020



		arasında ise %33 oranında artmıştır.
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Şirket'in kar tahmini veya beklentisi bulunmamaktadır.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Yoktur
B.11	İhraççının işletme sermayesinin yükümlülüklerini karşılayamaması	İhraççının işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI		
No.	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dâhil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı Şirket'in sermayesini temsil eden paylardır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Söz konusu paylar arasında herhangi bir grup ayrımı bulunmamaktadır.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	TL olarak ihraç edilecektir.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı  Her bir payın nominal değeri	İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 700.000.000 TL olup, bu sermaye her biri 1 TL nominal değerinde toplam 700.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı ödenmiştir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki haklar sağlamaktadır:



		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kârdan Pay Alma Hakkı (SPKn'nin 19. maddesi)</li> <li>▪ Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn'nin 24. maddesi)</li> <li>▪ Satma Hakkı (SPKn'nin 27. maddesi)</li> <li>▪ Net Dönem Karına ve Tasfiye Sonucunda Kalan Tutara Payı Oranında Katılma Hakkı (TTK'nın 507. maddesi)</li> <li>▪ Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn'nin 19. maddesi)</li> <li>▪ Yeni Pay Alma Hakkı (TTK'nın 461. maddesi, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn'nin 18. maddesi)</li> <li>▪ Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn'nin 29, 30, TTK. 414, 415, 425, 1527. maddeleri)</li> <li>▪ Oy Hakkı (SPKn'nin 30. maddesi, TTK'nın 434. maddesi) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn'nin 14. maddesi, TTK'nın 437. maddesi)</li> <li>▪ Genel Kurul Kararlarının İptali İçin Dava Açma Hakkı (TTK'nın 445-451, SPKn'nin 18/6, 20/2. maddeleri)</li> <li>▪ Azlık Hakları (TTK'nın 411, 412, 439. maddeleri)</li> <li>▪ Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK'nın 438. maddesi)</li> </ul> <p>Halka arz edilen paylar herhangi ek bir hak tanımamaktadır.</p>
C.5	<b>Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi</b>	Halka Arz Edilecek Paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.
C.6	<b>Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi</b>	Halka arz sonrasında payların Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 26 Nisan 2021 tarihinde Borsa İstanbul'a başvuruda bulunulmuştur.
C.7	<b>Kar dağıtım politikası hakkında bilgi</b>	Şirket Esas Sözleşmesi ve Kâr Dağıtım Politikası'na uygun olarak her yıl kâr dağıtılmasını benimsemiş olup, dağıtılabılır kârın tamamının (%100) nakdi şekilde dağıtılmasını hedeflemektedir. Ancak, Şirket'in yatırım ve finansman



	<p>politikaları ile ihtiyaçları, ekonomide meydana gelen olağanüstü ya da beklenmedik gelişmeler, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, sermaye gereksinimleri, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak her yıl dağıtılabilir kârın oranı, yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayıyla azaltılabilir.</p> <p>Kâr Dağıtım Politikası kapsamında, kârın nakden dağıtılması hedeflenmekle birlikte, ihtiyaç olması halinde dağıtılabilir kârın Şirket sermayesine eklenmesi suretiyle "bedelsiz pay" verilmesi şeklinde de kâr dağıtımı gerçekleştirilebilir. Kâr payı dağıtımı tek bir seferde yapılabileceği gibi taksitler halinde de dağıtılabilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kâr dağıtımının hangi tarihte ve ne şekilde gerçekleştirileceği hususunda yönetim kurulu tarafından benimsenen görüş ve öneri genel kurulun onayına sunulur ve genel kurulda alınan karara göre hareket edilir.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

D—RİSKLER		
No.	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<p><b>İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerine ilişkin olarak, EPDK tarafından belirlenen sistem kullanım bedelleri tarifesinde ve Şirket'in müşterilerini sınıflandırmak üzere belirlenen tüketim miktarı eşliğinde Şirket aleyhine gerçekleştirilecek herhangi bir değişiklik Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.</li> <li>Şirket doğal gaz dağıtım faaliyetleri ve GYO statüsü sebebiyle çeşitli hukuki düzenlemelere ve denetimlere tabi olup, Şirket'in söz konusu hukuki düzenlemeleri ihlali veya bunlara uygun hareket edememesi durumunda, idari para cezaları ile karşı karşıya kalabilir veya doğal gaz dağıtım lisansını veya GYO statüsünü kaybedebilir.</li> <li>Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansının süresinin 31 Ağustos 2037 tarihinde dolması ve lisansın EPDK tarafından yenilenmemesi halinde, Şirket'in doğal gaz</li> </ul>



dağıtım altyapısını ve ilişkili varlık ve haklarını devretmesi ve doğal gaz dağıtım faaliyetlerini feshetmesi gerekebilir.

- Şirket'in tabi olduğu mevzuat hükümlerinde meydana gelebilecek değişiklikler, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

#### İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

- Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetini gerçekleştirebilmesi için gereken doğal gaz tedarikinin büyük ölçüde yabancı ülkelerden ithalat yolu ile sağlanması ve Şirket'in doğal gaz tedariki ve iletimi açısından büyük ölçüde BOTAS'a dayanması birtakım riskleri ve belirsizlikleri beraberinde getirmektedir.
- Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı operasyonel, teknik ve elektrik kaynaklı arızalara maruz kalabilir.
- Şirket'in bilgi teknolojileri sistemlerinde meydana gelebilecek kesinti, arıza veya güvenlik ihlalleri Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilir.
- Depremler, afetler ve olağanüstü riskler Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına ve genel olarak Türk ekonomisine zarar verebilir.
- Doğal gaz talebinde yaşanabilecek bir azalma Şirket'in ve Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin büyümesini ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.
- Şirket stratejisinin başarılı bir şekilde uygulanamaması Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.
- Şirket'in hasılatı ve kâr marjı dönemsel dalgalanmalara tabidir.
- Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri, ölçüm hataları başta olmak üzere birtakım operasyonel risk ve tehlikelere tabidir.



	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Şirket'in BOTAŞ ile arasındaki doğal gaz alım anlaşmasında yer alan "satın al veya öde" yükümlülüğü Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.</li><li>▪ Şirket, mekanik sayaç kullanan müşterileri bakımından karşı taraf riskine maruz kalabilir.</li><li>▪ Şirket'in taraf olduğu dava ve benzeri hukuki talepler, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir.</li><li>▪ Şirket, taşeronlarının tabi olduğu kanun ve yönetmeliklere uymaması sebebiyle birtakım uyuşmazlıklara tabi olabilir veya birtakım hukuki taleplerle karşı karşıya kalabilir.</li><li>▪ Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı ile ilgili genişleme, bakım ve tahsilat faaliyetleri üçüncü kişilerden hizmet alınmasını gerektirmekte olup, söz konusu üçüncü kişilerin sözleşmeye dayalı yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumu Şirket'in finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve itibarını olumsuz şekilde etkileyebilir.</li><li>▪ Şirket, işinin olağan akışı gereğince önemli yatırım harcamaları yapmak durumunda kalabilir.</li><li>▪ Şirket, doğal gaz dağıtım faaliyetlerini çoğunlukla üçüncü kişilerin mülkiyet hakları üzerinden yürütmekte olup, Şirket'in söz konusu mülkiyet haklarından kabul edilebilir koşullarda veya hiç faydalanamaması durumunda, Şirket, daha az avantajlı şartlarda alternatif düzenlemeler yapmak zorunda kalabilir.</li><li>▪ Şirket'in iş planında öngörülmeven ve kârlı olmayan veya düşük kâr marjı olan yatırımlar yapması gerekebilecek olup, bu durum Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.</li><li>▪ Şirket, emtia fiyatlarında yaşanabilecek dalgalanmalara ilişkin olarak fiyat riskine maruz kalmaktadır.</li><li>▪ Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri Ankara ilini kapsayan dağıtım bölgesinde bulunmakta olup, dağıtım bölgesini etkileyen herhangi bir olay veya durum Şirket'in finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını</li></ul>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------





	<p>olumsuz şekilde etkileyebilir.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Şirket, faaliyetleri çeşitli çevresel, sağlık ve güvenlik riskleri barındırmaktadır.</li><li>▪ Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı, işletme faaliyetinin özü itibarıyla, birtakım risk ve tehlikelere, kaza veya aksamalara maruz kalabilir.</li><li>▪ Şirket, karşı karşıya kaldığı tüm risklere karşı sigorta yaptıramayabilir ve sigorta kapsamında olmayan zararlara uğrayabilir.</li><li>▪ Şirket'in performansı, yönetim ekibine ve diğer kalifiye personeline bağlıdır.</li><li>▪ Şirket ile çalışanları arasında gerçekleşecek herhangi bir huzursuzluk veya artan işgücü maliyeti ve işçilere sağlanan menfaatlerin maliyetleri, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.</li></ul> <p><b>Şirket'in Torunlar Grubu ile İlişisine İlişkin Riskler</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Şirket'in dolaylı olarak paylarının tamamına sahip olan Torunlar Grubu'nun menfaatleri Şirket'in veya ihraç edilen payların sahiplerinin menfaatleriyle aynı yönde olmayabilir.</li><li>▪ Halka arzın ardından Torunlar Grubu, Şirket paylarının önemli bir kısmı üzerinde (tüm A grubu paylar ve B grubu paylar dâhil) kontrole sahip olmaya ve Şirket'in yönetimini önemli ölçüde etkilemeye devam edebilir.</li><li>▪ Şirket, çeşitli ilişkili taraf işlemlerine taraftır ve mevcut iş planı çerçevesinde bu ilişkili taraf işlemlerinin devam etmesi beklenmektedir.</li><li>▪ Şirket paylarının tamamı (kendilerine ilişkin feragat alınmış halka arz edilen paylar hariç), 2013 yılında gerçekleştirilen Özelleştirme işleminin finansmanı amacıyla alınan kredi tahtında, kredi verenler lehine rehin verilmiş olup, Torunlar Enerji'nin söz konusu kredi sözleşmesi tahtındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde Şirket paylarının %75'ini temsil eden paylar üzerindeki rehinin paraya çevrilmesi mümkün</li></ul>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		olabilir.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<b>İhraç edilecek paylara ilişkin riskler</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Yatırımcılara yapılacak olan kâr dağıtımları gelecekte stopaja tabi hale gelebilir.</li><li>▪ Halka arz kapsamında satışa konu olan ve Borsa’da işlem görmesi planlanan paylar fiyat ve işlem hacmi bakımından dalgalanmalara maruz kalabilir.</li><li>▪ Şirket faaliyetleri sonucunda gelecekte dağıtılabılır kâr oluşamayabilir veya dağıtılabılır kâr oluşsa bile Şirket gelecekte kâr payı ödemeyebilir.</li><li>▪ İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi ya da başkaları tarafından gerçekleştirilecek büyük miktardaki satışlar veya bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı Halka Arz Edilecek Paylar’ın işlem gördüğü fiyat ileride Şirket’in sermaye artırımını yoluyla sermaye toplama imkânını olumsuz yönde etkileyebilir.</li></ul>



E—HALKA ARZ		
No.	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	<p>Torunlar Enerji, halka arzdan 1.701 milyon TL gelir elde edecektir.</p> <p>Halka arz sadece ortak satışı yoluyla yapılacaktır. Şirket halka arz yoluyla herhangi bir gelir elde etmeyecektir.</p> <p>Halka arza ilişkin toplam maliyetin 7,6 milyon TL ile 37,4 milyon TL aralığında, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,04 TL ile 0,21 TL aralığında olacağı tahmin edilmektedir.</p> <p>Halka arzın ortağın sahip olduğu paylardan bir kısmının satışı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı aracılık ve danışmanlık maliyetleri ile Halka Arz Edilecek Paylar'ın nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti, Torunlar Enerji tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile bağımsız denetim, reklam, pazarlama ve halkla ilişkiler gibi diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır. Şirket ve Torunlar Enerji tarafından karşılanan halka arz maliyetlerine ilişkin detaylı açıklama, işbu İzahname'nin 28.1 sayılı bölümünde yatırımcıların dikkatine sunulmuştur.</p> <p>Şirket tarafından karşılanacak toplam maliyet 6,1 milyon TL olacaktır. Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcının bu amaçla hesap açmak, hak ettiği payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katılmak zorunda kalabileceklerdir.</p>
E.2a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	<p>Halka arz, Torunlar Enerji'nin paylarının bir kısmını satması yoluyla gerçekleştirilecek olup Şirket'e doğrudan nakit girişi olmayacaktır. Halka arzdan elde edilecek gelirin kullanımı tamamen Torunlar Enerji'nin tasarrufunda olacaktır. Halka arzın tamamı ortak satışı yöntemi ile gerçekleşeceği için, Şirket'in elde edeceği net gelir bulunmamaktadır.</p> <p>Halka arz ile kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap</p>



		<p>verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması hedeflenmektedir.</p> <p>Tahmini halka arz masraflarının çıkarılması ile hesaplanacak net halka arz gelirinin 1.664 milyon TL ile 1.693 milyon TL aralığında olması beklenmektedir.</p>
E.3	<b>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</b>	<p>Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul haricinde, ihraç edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un ve EPDK'nın uygun görüşünün alınması gerekmektedir. EPDK tarafından, 21 Mayıs 2021 tarihli yazı ile Şirket'in paylarının halka arzına izin verilmiştir.</p> <p>Halka arz edilen payların nominal değeri 175.000.000 TL olup, halka arz edilen payların temsil ettiği çıkarılmış sermayeye oranı %25'tir.</p> <p>Halka arz edilecek paylar için iki iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine teslimini takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir.</p> <p>Pay bedelleri, Türkiye Garanti Bankası A.Ş. İstanbul Kurumsal Şubesi nezdinde halka arzda kullanılmak üzere açılan TR75 0006 2000 3810 0006 2509 59 IBAN no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslimini takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir.</p> <p>Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır.</p>
E.4	<b>Çatışan menfaatler de dâhil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b>	<p>Ortaklık paylarının halka arzından pay sahipleri; pay satışı geliri, halka arza aracılık eden yatırım kuruluşları ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir.</p> <p>Garanti Yatırım'ın, halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın</p>



başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Garanti Yatırım'ın, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza aracılık ve konsorsiyum sözleşmesi dışında, herhangi bir anlaşma yoktur.

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu'nun Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri haricinde, herhangi bir anlaşma yoktur. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve/veya PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve/veya PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve/veya PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve/veya PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahibi ile ve Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve/veya PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ile işbu İzahname ekinde sunulan Teknik Danışman Raporu (Doğalgaz Sektör Raporu) hazırlanmasından sorumlu danışmanlar ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre

		<p>Yatırımları A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahibi ile ve Şirket ile arasında Teknik Danışman Raporu (Doğalgaz Sektör Raporu) hazırlanmasına ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş., Şirket'e sunduğu teknik danışmanlık hizmetleri karşılığı ücret elde etmektedir.</p>
<p><b>E.5</b></p>	<p><b>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b></p> <p><b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b></p>	<p><u><b>İhraççı Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin taahhütleri:</b></u></p> <p>Şirket, paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 180 gün süreyle, sermaye artırım yapılmayacağı, halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını beyan ve taahhüt etmiştir.</p> <p>Ayrıca Şirket, satmama taahhüdü ile ilgili olarak SPKn, SPK'nın İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği, Pay Tebliği ve Satış Tebliği ile diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatında bulunan ilgili hükümlere uygun olarak hareket edeceğini beyan ve taahhüt etmiştir.</p> <p><u><b>Satan Ortak Torunlar Enerji'nin Taahhütleri:</b></u></p> <p>Torunlar Enerji, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 180 gün süreyle, sahip olduğu halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını beyan ve taahhüt edilmiştir.</p> <p>Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca öngörülen emredici sınırlamalara halel getirmeksizin, yukarıdaki paragrafta</p>

		<p>belirlenen sınırlamalar aşağıdaki hallerde uygulanmayacaktır:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i). Başkentgaz'ın tüm pay sahiplerine yöneltilen bir pay alım teklifi veya Başkentgaz'ın gerçekleştireceği bir pay geri alımı kapsamında Başkentgaz paylarının satılması ya da sair surette elden çıkarılması,</li> <li>(ii). İlgili grup şirketlerinin de işbu Yönetim Kurulu kararında yer alan taahhünelere uygun olarak davranması şartı ile, Şirketimizin sahip olduğu Başkentgaz paylarının, grubumuz içerisinde yer alan diğer ortaklıklara devredilmesi, ve</li> <li>(iii). Mevzuat hükümleri çerçevesinde veya herhangi bir düzenleyici kurum veya yetkili mahkeme tarafından zorunlu kılınması sebebiyle Başkentgaz paylarının elden çıkarılması.</li> </ul> <p>Ayrıca, Torunlar Enerji, Pay Tebliği'nin 8. maddesinin emredici hükmü uyarınca; halka arz edilen payların borsada işlem görmesinden itibaren bir yıl süreyle, Başkentgaz'da sahip olduğu payları, halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacağını, söz konusu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağını ve borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payları alanların bu sınırlamaya tabi olacağını ve satmama taahhüdü ile ilgili olarak SPKn, SPK'nın İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği, Pay Tebliği ve Satış Tebliği ile diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatında bulunan ilgili hükümlere uygun olarak hareket edeceğini taahhüt etmiştir.</p>
E.6	<p><b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></p> <p><b>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></p>	<p>Halka arz işlemi mevcut payların satışı şeklinde gerçekleşeceği ve halka arz sürecinde sermaye artırımı yapılması planlanmadığı için Şirket paylarında sulanma olmayacaktır.</p>
E.7	<p><b>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında</b></p>	<p>Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcının bu amaçla hesap açmak, hak ettiği payları başka yetkili kuruluşun hesabına</p>

	<b>bilgi</b>	virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.
--	--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi Çankaya / Ankara  
No:13/A-B / Çankaya / Ankara  
Başkent V.D. No: 18 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy / Beşiktaş / İstanbul  
Doküman No: 13/17  
Kayıt No: 272486



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbağçe Selvi Çıkmazı  
No: Kavacık Beyoğlu / İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No: 337 030 4166



### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Şirket'in 2020 yılı hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşunun:

<b>Unvanı</b>	:	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
<b>Sorumlu Denetçi</b>	:	Burak Özpoyraz
<b>Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları</b>	:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası (İSMMM)
<b>Adresi</b>	:	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler 34357 Beşiktaş/İstanbul

Şirket'in 2018 ve 2019 yılları hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşunun:

<b>Unvanı</b>	:	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)
<b>Sorumlu Denetçi</b>	:	Erdem Selçuk
<b>Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları</b>	:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası (İSMMM)
<b>Adresi</b>	:	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah. No:1 Maslak Sarıyer/İstanbul

### 3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

26 Aralık 2012 tarihli ve 28509 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bağımsız Denetim Yönetmeliği'nin 26'ncı maddesinin 1'inci fıkrasının ç) bendi uyarınca, üç yıl geçmedikçe; denetim kuruluşlarının son on yılda yedi yıl denetim çalışması yürüttükleri işlemlere ilişkin denetimleri üstlenmeleri yasaktır.

TTK'da ve ikincil mevzuatta yer alan rotasyon sürelerine ilişkin düzenlemeler doğrultusunda DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından 7 yıl boyunca verilen bağımsız denetim hizmeti 2019 yılına ilişkin denetim görüşünün verilmesi ile sona ermiştir. Şirket 2020 yılı finansal tablolarının denetimi için PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'yi 26 Mart 2020 tarihindeki genel kurul kararı ile bağımsız denetçi olarak atamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. 2020 yılı bağımsız denetim raporunda 2018 ve 2019 yıllarını da kapsayan şekilde bazı finansal tablo kalemlerinde değişiklikler yapmıştır. Yapılan söz konusu değişiklikler anılan raporun 2.6. no'lu dipnotunda aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

33

BAŞKENT İGALÇI ZİNCİRİ  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.  
No:13/A/B Çankaya / Ankara  
Başkent V. D. No: 148/139466

GAZANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Sok. No: 11 Kat: 7  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ SAHAYI ve TİCARET A.Ş.  
Rügarlıbaşı Seli Çıkmaşı  
No: Kavacık-Beyoğlu/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No: 33/0304166

“Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bilançosunu, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak - 31 Aralık 2019 ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. İlgili düzeltmelerin etkileri aşağıda belirtilmiştir:

1) Detayları Not 21'de anlatıldığı üzere; Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayınlanan “Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde (“Seri No: 1”) Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de (“Seri No: 13”) altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağı belirtilmiştir. Bu Tebliğ'in yayınlanmasından sonra başlayan hukuki süreçte Şirket daha önce yayınladığı 1 Ocak 2019 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal durum tablolarında ve 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren döneme ait kar veya zarar tablosunda bu davalara ilişkin kurumlar vergisi ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilmiştir. Ancak, Şirket yönetimi söz konusu davalara konu olan uyumsuzluklara ilişkin geçmiş dönemlerde yapmış olduğu muhakemenin hatalı olduğunu tespit etmiştir. Bununla beraber, bu davaların başladığı ilk günden itibaren tekrar muhakemede bulunarak finansal tablolarda sunulan her dönem için (finansal durum tablosu için 1 Ocak 2019 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, kar veya zarar tablosu için 1 Ocak – 31 Aralık 2019 dönemine ait) TMS 37 çerçevesinde bir karşılık ayrılması gerekip gerekmediğini değerlendirmiştir. Şirket yönetimi almış olduğu hukuki mütalaalar ışığında yapmış olduğu değerlendirmelerde, söz konusu davaların başladığı günden itibaren bu uyumsuzlukların Şirket lehine sonuçlanma olasılığını aleyhine sonuçlanma olasılığından daha yüksek olduğu neticesine varmış ve bu davalara ilişkin sunulan hiçbir dönemde bir karşılık ayrılmasına gerek olmadığına ve bu davalara ait bilgilere finansal tabloların şarta bağlı yükümlülükler notunda yer verilmesi gerektiğine karar vermiştir. Bu sebeple, Şirket'in finansal tablolarında yer alan kurumlar vergisi ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri geriye doğru yeniden düzenlenerek finansal tablolardan çıkartılmıştır. Bu düzeltmeler sonucunda, finansal durum tablosundaki dönem karı vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesapları ile kar veya zarar tablosundaki dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi geliri/ gideri hesapları söz konusu yükümlülüklerin ortadan kalkması ile birlikte aşağıdaki tabloda yer aldığı şekli ile yeniden düzenlenmiştir. Bu süreç içerisinde ihtirazi kayıtlı vergi dairesine ödenen ve müteakip dönemde mahsup etmek suretiyle iade alınan tutarlar ise diğer alacaklar hesabı altında muhasebeleştirilmiştir.

2) Şirket, ilişkili kuruluşundan kiraladığı genel merkez binasına ait kira sözleşmesine ilişkin yapmış olduğu değerlendirmede, söz konusu sözleşmenin TFRS 16 Kira Sözleşmeleri standardı kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiği sonucuna ulaşmış ve sözleşmeye ilişkin kullanım hakkı varlıkları, kiralama yükümlülükleri, faiz tahakkuku ve amortisman giderini bu standart uyarınca muhasebeleştirerek 31 Aralık 2019 ve 1 Ocak 2019 tarihli finansal tablolarını yeniden düzenlemiştir.

3) Şirket, mesken gaz satış alacaklarını garanti altına alabilmek amacıyla, mekanik sayaç kullanan abonelerden abonelik sözleşmesi sırasında bir defaya mahsus olmak üzere tahsil etmiş olduğu ve daha önce uzun vadeli yükümlülükler içerisinde sunulan güvence bedellerini, sözleşmenin sona erdirilmesinin abonelerin talebine bağlı olması ve Şirket'in bu konuda bir kontrolü olmaması sebebiyle 31 Aralık 2019 ve 1 Ocak 2019 tarihleri itibarıyla yeniden düzenlenen finansal tablolarında kısa vadeli yükümlülükler içerisinde sınıflandırmıştır (Not 6).

4) Şirket, esas faaliyetlerden gelirler içerisinde sunulan faiz gelirlerini 1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ait kar veya zarar tablosunda yatırım faaliyetlerinden gelirler içerisinde sınıflandırmıştır (Not 19).

5) Şirket, 4. maddede belirtildiği üzere yatırım faaliyetlerinden gelirler içerisinde sınıflandırmış olduğu faiz gelirlerini 1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ait nakit akış tablosunda yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları altına sınıflandırmıştır.

6) Şirket, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar için alınmış olan ve stoklar içerisinde sunulan malzemelerini 31 Aralık 2019 ve 1 Ocak 2019 tarihleri itibarıyla yeniden düzenlenen finansal tablolarında maddi olmayan duran varlıklar içerisinde bulunan yapılmakta olan yatırımlar içerisinde sınıflandırmıştır. Söz konusu sınıflandırmanın etkisi ile imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklarda bulunan yapılmakta olan yatırımlar için cari dönemde yapılan harcama tutarı kadar hasılat ve satışların maliyeti artırılarak muhasebeleştirilmiştir.

7) Şirket, finansman giderleri içerisinde sunulan güvence bedelleri değerlemesi sonucu oluşan farkları 1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ait kar veya zarar tablosunda esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde sınıflandırmıştır (Not 18).”

Öte yandan, PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. 2020 yılı bağımsız denetim raporunun “Finansal Tabloların Denetimi Başlıklı” maddesinin 5 numaralı ve “Diğer Hususlar” başlıklı alt maddesinde;

“a) Şirket’in 1 Ocak-31 Aralık 2019 ve 2018 hesap dönemlerine ait finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan sırasıyla 2 Mart 2020 ve 12 Nisan 2019 tarihli bağımsız denetim raporlarında olumlu görüş verilmiştir.

b) 1 Ocak- 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin yürüttüğümüz bağımsız denetim kapsamında, 2.6. Numaralı dipnotta açıklandığı üzere; 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla hazırlanan finansal tabloları değiştirmek için yapılan düzeltmeleri denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre, söz konusu düzeltmeler dışında, Şirket’in 2019 hesap dönemine ait finansal tablolarının bağımsız denetimi, sınırlı bağımsız denetimi veya bunlara yönelik herhangi bir prosedürü uygulamak için görevlendirilmediğimizden, bir bütün olarak 2019 ve 2018 hesap dönemlerine ait finansal tablolara ilişkin bir denetim görüşü veya başka bir güvence vermiyoruz.”

ifadelerine yer verilmiş olup, DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2019 ve 2018 yılı bağımsız denetim raporlarında olumlu görüş verilmiştir.

Yukarıda belirtilen değişikliklerin yapılmış olması nedeniyle İzahnamede son üç yılın finansal tabloları PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılı Bağımsız Denetim Raporunda yer aldığı şekli ile verilmiş, ayrıca DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin Bağımsız Denetim raporlarında yer alan finansal tablolar da söz konusu tabloların altına ilave edilmiştir. Her iki bağımsız denetim firması tarafından düzenlenen Bağımsız Denetim Raporları işbu İzahnamenin ekinde yer almaktadır.

#### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları [www.baskentdogalgaz.com.tr](http://www.baskentdogalgaz.com.tr) ve [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

Şirket konsolide finansal tablo düzenlememekte olup, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllar için finansal tabloları, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla Şirket'e ait bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir.

*PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:*

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>1.547.710.415</b>	<b>2.810.568.555</b>	<b>3.134.967.481</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	769.177.457	531.764.398	954.571.734
Finansal Yatırımlar	-	1.755.718.587	1.651.948.945
Ticari Alacaklar	369.378.458	451.343.892	506.221.589
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	369.378.458	451.343.892	506.221.589
Diğer Alacaklar	375.875.666	58.876.730	4.877.464
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	300.000.000	17.936.295	4.546.051
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	75.875.666	40.940.435	331.413
Stoklar	12.664.752	10.435.880	14.831.829
Peşin Ödenmiş Giderler	20.361.636	2.274.830	2.387.258
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	12.604.993	-	-
<i>Diğer Peşin Ödenmiş Giderler</i>	7.756.643	2.274.830	2.387.258
Diğer Dönen Varlıklar	252.446	154.238	128.662
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>3.208.840.857</b>	<b>2.524.191.754</b>	<b>2.652.007.135</b>
Diğer Alacaklar	954.075.826	71.539	205.582
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	954.000.000	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	75.826	71.539	205.582
Maddi Duran Varlıklar	45.611.647	35.473.121	26.532.615
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.203.378.560	2.301.773.169	2.461.243.824
<i>İmtiyaza Bağlı Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	2.193.765.639	2.296.445.400	2.454.746.754
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	9.612.921	5.327.769	6.497.070
Peşin Ödenmiş Giderler	5.774.824	2.092.182	-
Kullanım Hakkı Varlıkları	-	184.781.743	164.025.114
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>4.756.551.272</b>	<b>5.334.760.309</b>	<b>5.786.974.616</b>

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>2.096.632.972</b>	<b>2.546.521.283</b>	<b>2.734.761.527</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.191.205	1.112.972	858.835
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	160.765.560	137.230.167	195.511.351
Diğer Finansal Yükümlülükler	143.150	212.225	192.909
Kısa Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	-	35.791.924	43.200.180
Ticari Borçlar	659.518.185	855.867.894	790.842.154
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>9.257.408</i>	<i>46.011.056</i>	<i>70.429.836</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>650.260.777</i>	<i>809.856.838</i>	<i>720.412.318</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.666.924	5.080.042	6.231.755
Diğer Borçlar	16.599.767	33.533.010	32.038.688
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>-</i>	<i>27.425.384</i>	<i>28.716.385</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>16.599.767</i>	<i>6.107.626</i>	<i>3.322.303</i>
Ertelenmiş Gelirler	486.136.354	568.177.366	555.680.656
Güvence Bedeli	700.821.861	865.363.428	1.078.452.285
Kısa Vadeli Karşılıklar	60.299.013	39.330.049	24.486.486
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>2.805.854</i>	<i>3.003.839</i>	<i>4.799.789</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>57.493.159</i>	<i>36.326.210</i>	<i>19.686.697</i>
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.490.953	4.822.206	7.266.228
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>685.373.993</b>	<b>882.860.951</b>	<b>1.172.946.316</b>
Uzun Vadeli Borçlar	345.500.000	322.500.000	554.500.000
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	-	163.056.890	175.744.146
Ertelenmiş Gelirler	333.819.469	390.667.953	431.637.532
Uzun Vadeli Karşılıklar			
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>6.054.524</i>	<i>6.636.108</i>	<i>11.064.638</i>
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>2.782.006.965</b>	<b>3.429.382.234</b>	<b>3.907.707.843</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>1.974.544.307</b>	<b>1.905.378.075</b>	<b>1.879.266.773</b>
Ödenmiş Sermaye	700.000.000	700.000.000	700.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	267.175.855	90.011.415	118.621.721
Geçmiş Yıl Karları	637.537.958	699.774.481	527.954.151
<b>Net dönem karı</b>	<b>369.830.494</b>	<b>415.592.179</b>	<b>532.690.901</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>4.756.551.272</b>	<b>5.334.760.309</b>	<b>5.786.974.616</b>

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

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

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>1.407.794.950</b>	<b>1.843.498.963</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.191.205	1.112.972
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	160.765.560	137.230.167
Diğer Finansal Yükümlülükler	143.150	212.225
Kullanım Hakkı Varlık Yükümlülüğü	-	8.096.862

Ticari Borçlar	659.518.185	855.867.894
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9.257.408	46.011.056
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	650.260.777	809.856.838
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.666.924	5.080.042
Diğer Borçlar	16.599.767	33.533.010
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	16.599.767	6.107.626
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	27.425.384
Ertelenmiş Gelirler	486.136.354	568.177.366
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	11.983.839	143.153.290
Kısa Vadeli Karşılıklar	60.299.013	39.330.049
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	2.805.854	3.003.839
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	57.493.159	36.326.210
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.490.953	51.705.086
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>1.516.411.623</b>	<b>1.681.180.912</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	345.500.000	322.500.000
Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülüğü	-	11.083.265
Güvence Bedeli	700.821.861	865.363.428
Ertelenmiş Gelirler	333.819.469	390.667.953
Uzun Vadeli Karşılıklar	6.054.524	6.636.108
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	6.054.524	6.636.108
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	130.215.769	84.930.158
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>1.756.715.224</b>	<b>1.618.463.734</b>
Ödenmiş Sermaye	700.000.000	700.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	267.175.855	90.011.415
Geçmiş Yıllar Karları	637.537.958	481.945.398
Net Dönem Karı	152.001.411	346.506.921
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>4.680.921.797</b>	<b>5.143.143.609</b>

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
<b>KAR/ZARAR</b>			
Hasılat	3.035.622.626	4.058.776.051	5.034.842.325
Satışların Maliyeti	(2.606.930.885)	(3.548.746.362)	(4.432.683.908)
<b>Brüt Kar</b>	<b>428.691.741</b>	<b>510.029.689</b>	<b>602.158.417</b>
Genel Yönetim Giderleri	(27.178.190)	(42.633.437)	(41.721.516)
Pazarlama Giderleri	(3.025.491)	(4.066.095)	(4.889.148)

39

BAŞKENT DOĞALGAZ TAĞİTİM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılirma Cad. No: 10/1 Kat: 10/1  
No: 10/1-B Çankaya / Ankara  
Başkent / T.C. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Sıhhiye Mahallesi Tepecik Yolu  
Demirler Sok. No: 313  
Beşiktaş / İstanbul



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Rüçhanlıbahçe Selvi Çukmazı  
No: Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No: 1837 030 4186

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	113.116.952	28.580.083	62.501.914
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(224.503.297)	(119.146.778)	(170.499.357)
<b>Esas Faaliyet Karı</b>	<b>287.101.715</b>	<b>372.763.462</b>	<b>447.550.310</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	151.834.831	154.674.745	221.349.262
<b>Finansman Geliri Öncesi Kar</b>	<b>438.936.546</b>	<b>527.438.207</b>	<b>668.899.572</b>
Finansman Gelirleri	59.649.707	4.182	7.544.835
Finansman Giderleri	(87.227.760)	(111.850.210)	(143.753.506)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı</b>	<b>411.358.493</b>	<b>415.592.179</b>	<b>532.690.901</b>
Vergi Geliri/(Gideri)	(41.527.999)	0	0
<b>Sürdürülen faaliyetler net dönem karı</b>	<b>369.830.494</b>	<b>415.592.179</b>	<b>532.690.901</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>369.830.494</b>	<b>415.592.179</b>	<b>532.690.901</b>

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:*

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
<b>KAR/ZARAR</b>		
Hasılat	3.028.452.163	4.058.074.557
Satışların Maliyeti (-)	-2.599.760.422	-3.546.399.519
Brüt Kar	428.691.741	511.675.038
Genel Yönetim Giderleri (-)	-27.178.190	-41.785.834
Pazarlama Giderleri (-)	-3.025.491	-4.066.095
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	264.951.783	145.119.023
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-92.236.266	-54.502.353
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>	<b>571.203.577</b>	<b>556.439.779</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	37.083.277
<b>FİNANSMAN GİDERLERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>	<b>571.203.577</b>	<b>593.523.056</b>
Finansman Giderleri (-)	-219.494.791	-150.205.166
Finansman Gelirleri	59.649.707	4.182
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>	<b>411.358.493</b>	<b>443.322.072</b>
Vergi Gideri	-259.357.082	-96815151
Dönem Vergi Gideri	-129.141.313	-142100762
Ertelenmiş Vergi Geliri	-130.215.769	45285611
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>152.001.411</b>	<b>346.506.921</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>152.001.411</b>	<b>346.506.921</b>

Şirket'in finansal tablo dipnotlarında yer alan "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16. maddesi

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılkırmak Sok. Çankaya / Ankara  
No: 144-11 Çankaya / Ankara  
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Sok. No: 113  
Kat: 9 Beşiktaş / İstanbul



TORUNLAR ENERJİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rügarınbahçe 5. Et. Çıkmaçı  
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL  
Beypazarı Vergi Dairesi No: 837 030 4166



uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Şirket'in finansal tablo verilerine göre hazırlanmış portföy sınırlamalarına ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir.

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ					
	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	769.177.457	2.287.482.985	2.606.520.679
B 1	Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	2.193.765.639	2.296.445.400	2.454.746.754
B 2	Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine Yapılan Yatırım	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	0	0	0
B 3	Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	0	0	0
C	İştirakler	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 24/ (b)	0	0	0
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 23/ (f)	1.254.000.000	17.936.295	4.546.051
	Diğer Varlıklar		539.608.176	732.895.629	721.161.132
D	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 3/ (p)	4.756.551.272	5.334.760.309	5.786.974.616
E	Finansal Borçlar	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 31	507.456.765	460.843.139	750.870.186
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 31	143.150	212.225	192.909
G	Finansal Kiralama Borçları	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 31	0	198.848.814	218.944.326
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 23/ (f)	0	27.425.384	28.716.385
İ	Özkaynaklar	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 31	1.974.544.307	1.905.378.075	1.879.266.773
	Diğer Kaynaklar		2.274.407.050	2.742.052.672	2.908.984.037
D	<b>Toplam Kaynaklar</b>	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 3/ (p)	4.756.551.272	5.334.760.309	5.786.974.616
<b>Diğer Finansal Bilgiler</b>					
	<b>Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
A 1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	0	0	0

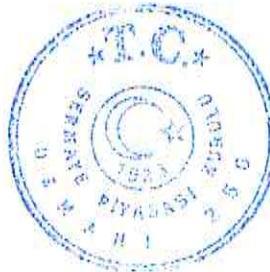
A 2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	773.029.819	2.285.481.142	2.522.974.041
C 1	İşletmeci Şirkete İştirak	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	0	0	0
J	Gayrinakdi Krediler	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 31	22.926.603	27.536.707	26.067.572
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 22/ (e)	0	0	0
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 22/ (I)	0	0	0

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	Asgari / Azami Oran
1	Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar İle Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine ve Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım(*)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24 (a)/(b)	%46	%43	%42	>%75
2	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (*)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	%16	%43	%45	≤%25
3	İşletmeci Şirkete İştirak	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2(a)	%0	%0	%0	≤%10
4	Borçlanma Sınırı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	%27	%38	%55	≤%500
5	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı(**)	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 24 (b)	%16	%43	%44	≤%35
6	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 22/ (e)	%0	%0	%0	≤%10
7	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III – 48.1 sayılı Tebliğ md. 22/ (I)	%0	%0	%0	≤%10

(\*) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin ekinde yer alan portföy sınırlamalarına uyum tablosunun dipnotunda "Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıkların sadece altyapı tesislerine ilişkin

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızıllırmak Bulvarı, Çankaya / Ankara  
Nispetiye / Çankaya / Ankara  
Büyükdere / D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Denizli Sok. No: 1  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Rüzgallibahçe Salyı Çıkmaızı  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vefat Dairesi 337 930 4166

sahip oldukları üretim lisansı veya benzeri başka imtiyazlar kapsamında faaliyette bulunmaları halinde, bu oran aranmaz." hükmü yer almakta olup, anılan oranlar Şirket bakımından uygulanmamaktadır.

(\*\*) Şirket 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 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 yapabilmekteydi. Yukarıdaki tabloda görüleceği üzere, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla söz konusu oranın %44 olması sebebiyle Şirket, yatırım tutarının %35'i aşan kısmını 2019 Aralık ayında T.C. Ziraat Bankası'ndan 520.019.999 TL tutarında Ziraat Portföy Yönetimi A.Ş Serbest Fon alımı ile değerlendirmiştir. Akabinde, 9 Ekim 2020 tarihinde yayımlanan III-48.1.c sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ile hâlihazırda yürürlükte olan mevzuatta önemli değişiklikler yapılmış olup, "Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerine yatırım yapacak ortaklıklara ilişkin özel hükümler" başlıklı 11/A maddesinde yapılan değişiklikle maddede yer alan ve münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO'lar açısından hâlihazırda %35 olarak uygulanmakta olan vadeli/vadesiz yerli/yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesabı sınırlaması kaldırılmıştır.

Şirket'in finansal tablo verilerine göre hazırlanmış portföy sınırlamalarına ilişkin olarak DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanmış 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler aşağıda gösterilmiştir:

			31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	769.177.457	2.287.482.985
B1	Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	2.168.742.105	2.270.720.372
B2	Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine Yapılan Yatırım	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	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	-	-
C	İştirakler	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/(f)	1.254.000.000	17.936.295
	Diğer Varlıklar		489.002.235	567.003.957
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	4.680.921.797	5.143.143.609
E	Finansal Borçlar	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	507.456.765	460.843.139
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	143.150	212.225
G	Finansal Kiralama Borçları	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	-	27.425.384
İ	Özkaynaklar	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	1.756.715.224	1.618.463.734
	Diğer Kaynaklar		2.416.606.658	3.036.199.127
D	Toplam Kaynaklar	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	4.680.921.797	5.143.143.609

			31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	(TL)	(TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	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	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	773.029.816	2.285.481.142
C1	İşletmeci Şirkete İştirak	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	22.926.603	27.536.707
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (c)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22(I)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	Asgari / Azami Oran
1	Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar ile Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine ve Mühnasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım (*)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b)	(B1+B2+B3+A1)/D	%46	%44	≥ %75
2	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (*)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	%16	%44	≤ %25
3	İşletmeci Şirkete İştirak	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	C1/D	%0	%0	≤ %10
4	Borçlanma Sınırı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	%30	%32	≤ %500
5	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı (**)	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A2-A1)/D	%16	%44	≤ %35
6	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (e)	(K/D)	%0	%0	≤ %10
7	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (I)	(L/D)	%0	%0	≤ %10

(\*) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin ekinde yer alan portföy sınırlamalarına uyum tablosunun dipnotunda "Mühnasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıkların sadece altyapı tesislerine ilişkin sahip oldukları üretim lisansı veya benzeri başka imtiyazlar kapsamında faaliyette bulunmaları halinde, bu oran aranmaz." hükmü yer almakta olup, anılan oranlar Şirket bakımından uygulanmamaktadır.

(\*\*) 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 T.C. Ziraat Bankası'ndan 520.019.999 TL tutarında sabit faizli fon alımı ile değerlendirilmiştir. Aynı tebliğin 11/A maddesinin sekizinci fıkrasına istinaden 25. maddenin 3. fıkrası altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işleten ortaklıklara uygulanmamaktadır.

**Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce İhraççı'nın finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı İşbu İzahname'nin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.**

## TFRS Dışı Finansal Bilgiler

**Yatırımcılara Uyarı:** Aşağıda bulunan tabloda, TFRS kapsamında düzenlenmeyen belirli finansal bilgilere yer verilmektedir. Bahsi geçen bu finansal bilgiler;

- faiz ve vergi öncesi kâr ("FVÖK"),
- faiz, amortisman ve vergi öncesi kar ("FAVÖK"),
- Dönem FAVÖK'ünün hasıllata bölünmesi ile elde edilen FAVÖK marjı ("FAVÖK marjı") ve
- doğal gaz dağıtım altyapısının hem gaz sağlanan ilçeler dâhilinde hem de gaz sağlanmayan ilçelere genişletilmesine ilişkin boru hatları, vanalar ve ikincil ekipmana ilişkin yapılan büyüme yatırımı harcamaları ve (ii) bakım yatırım harcamalarından müteşekkil yatırım harcamaları (maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları) ("Yatırım Harcamaları")

İçermektedir. İşbu İzahname'ye dâhil edilen TFRS dışı finansal bilgiler, TFRS tahtında gerekli görülmeyen veya TFRS doğrultusunda sunulmayan ve bağımsız denetimden geçmemiş ek bilgilerdir. Yatırımcılar, yatırım kararlarını sağlıklı bir şekilde verebilmesi esnasında, yalnızca İşbu İzahname'de yer alan TFRS dışı finansal bilgilere dayanmamalıdır.

Zira bu göstergeleri (i) genel olarak kabul görmüş muhasebe ilkeleri doğrultusunda belirlendiği üzere işletmenin hasıllatı, brüt karı veya net dönem karına bir alternatif olarak veya işletmenin performansını tam olarak yansıtan bilgiler olarak, (ii) genel olarak kabul görmüş muhasebe ilkeleri doğrultusunda belirlendiği üzere işletme, yatırım veya finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışlarına alternatif olarak veya Şirket'in likidite ihtiyaçlarını karşılayabilmesi için konulan bir gösterge olarak veya (iii) genel olarak kabul görmüş muhasebe ilkeleri tahtında sair performans göstergelerine alternatif olarak değerlendirmemelidir. Bu göstergeler geçmiş faaliyetlerin tüm sonuçlarını yansıtan bir gösterge olarak değerlendirilmemelidir ve aynı zamanda gelecekte gerçekleşebilecek sonuçların geçmiş performansa paralel olarak gerçekleşeceği anlamına da gelmemektedir.

Bu göstergeler Şirket'in yönetimi tarafından işletme ve faaliyetlerin performansını izlemek için kullanılmaktadır. Tüm şirketler bu önlemleri yeknesak bir şekilde hesaplamadığı için Şirket tarafından sunulan göstergeler diğer şirketlerce kullanılan benzer göstergelerle tam olarak karşılaştırılabilir olmayabilir.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler uyarınca:

31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem

45

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızıllırmak Mahallesi Çiğdemli Sok. No:13/A/10  
No:13/A/10 Çiğdemli Sok. / Ankara  
Başkent / T.C. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Sok. No:1  
Dünya Sok. No:1 / 34398  
Beşiktaş / İstanbul



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Selvi Çikmazı  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No:37 030 4166

	2018	2019	2020
	(aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası)		
FVÖK <sup>(1)</sup> .....	398.488.060	463.330.157	555.547.753
FAVÖK <sup>(2)</sup> .....	520.458.131	620.339.581	735.447.040
FAVÖK marjı (%) <sup>(3)</sup> .....	17	15	15
Yatırım harcamaları <sup>(4)</sup> .....	142.551.493	235.724.388	299.209.040
Ödenmiş kar payı.....	727.891.013	484.758.411	558.802.203
Müşteri sayısı (adet).....	1.785.283	1.818.044	1.897.564

- (1) "FVÖK", genel yönetim giderleri ve pazarlama giderleri çıktıktan sonra brüt kârı ifade etmektedir.
- (2) "FAVÖK", genel yönetim giderleri ve pazarlama giderleri çıktıktan sonra; (i) imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların; (ii) diğer maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortizasyonu ve değer kaybı; (iii) genel yönetim giderleri ve pazarlama giderleri altında amortizasyon ve değer kaybı harcamaları öncesi, brüt kârı ifade etmektedir.

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler uyarınca:*

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem	
	2018	2019
FVÖK <sup>(1)</sup> .....	398.488.060	465.823.109
FAVÖK <sup>(2)</sup> .....	520.458.131	596.968.233
FAVÖK marjı (%) <sup>(3)</sup> .....	17	15
Yatırım harcamaları <sup>(4)</sup> .....	142.551.493	235.714.786
Ödenmiş kar payı.....	727.891.013	484.758.411
Müşteri sayısı (adet).....	1.785.283	1.818.044

Aşağıdaki tablo FVÖK ve FAVÖK'ün her bir dönemlik hasılat ile uyumunu göstermektedir.

*PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler uyarınca:*

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem		
	2018	2019	2020
	(Türk Lirası)		
Hasılat.....	3.035.622.626	4.058.776.051	5.034.842.325
Satışların maliyeti.....	(2.606.930.885)	(3.548.746.362)	(4.432.683.908)
<b>Brüt kâr</b> .....	<b>428.691.741</b>	<b>510.029.689</b>	<b>602.158.417</b>
Genel yönetim giderleri.....	(27.178.190)	(42.633.437)	(41.721.516)
Pazarlama giderleri.....	(3.025.491)	(4.066.095)	(4.889.148)
<b>FVÖK</b> .....	<b>520.458.131</b>	<b>620.339.581</b>	<b>735.447.040</b>
Amortisman ve itfa payları <sup>(1)</sup> .....	121.970.071	157.009.424	179.899.287

(1) (i) İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların amortizasyonunu; (ii) Diğer maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortizasyonu ve değer kaybını; (iii) Genel yönetim giderleri ve pazarlama giderleri altında amortizasyon ve değer kaybı giderlerini içermektedir.

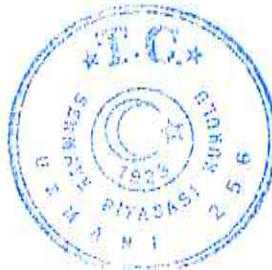
- (3) "FAVÖK marjı" her bir ilgili dönem için FAVÖK'ün ilgili dönemdeki hasılatla bölünmesi ile bulunmaktadır.
- (4) "Yatırım harcamaları", maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışlarından müteşekkil olup, şunlardan oluşur: doğal gaz dağıtım altyapısının hem gaz sağlanan ilçeler dâhilinde hem de gaz sağlanmayan ilçelere genişletilmesine ilişkin boru hatları, vanalar ve ikincil ekipmana ilişkin yapılan büyüme yatırımı harcamaları ve (ii) bakım yatırım harcamalarından müteşekkil yatırım harcamaları.

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler uyarınca:

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem	
	2018	2019
Hasılat .....	3.028452.163	4.058.776.051
Satışların maliyeti .....	(2(2.599.760.422)	(3.546.399.519)
<b>Brüt kâr</b> .....	<b>428.691.741</b>	<b>511.675.038</b>
Genel yönetim giderleri .....	(27.178.190)	(41.785.834.)
Pazarlama giderleri .....	(3.025.491)	(4.066.095)
<b>FVÖK</b> .....	<b>520.458.131</b>	<b>596.968.233</b>
Amortisman ve itfa payları <sup>(1)</sup> .....	121.970.071	131.145.124

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi, Tepecik Sokakı No:13/A-1  
Başkent / D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Sokakı No:1  
Başkent / D. No: 148 039 4682



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarcıbağcı Seli Çıkmaızı  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No:37 030 4166

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka arz edilecek Şirket paylarına yatırım yapmak çeşitli riskleri de ihtiva etmektedir. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda ele alınan risk faktörlerinin ve ekleri ile birlikte İzahname'nin tümünün dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle de halka arz edilen Şirket paylarına yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerin herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, halka arz edilen payların değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hâlihazırda bilinmeyen ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditeye, finansal durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek ilave risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunuluş sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından bir değerlendirmesi şeklinde düşünülmemelidir.

### 5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

a) Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerine ilişkin olarak, EPDK tarafından belirlenen sistem kullanım bedelleri tarifesinde ve Şirket'in müşterilerini sınıflandırmak üzere belirlenen tüketim miktarı eşiğinde Şirket aleyhine gerçekleştirilecek herhangi bir değişiklik Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket, dağıtımını gerçekleştirdiği doğal gazın alım maliyetini doğrudan müşterilerine yansıtmaktadır. Bu nedenle, Şirket'in doğal gaz dağıtımından elde ettiği brüt kar, müşterilerine uyguladığı sistem kullanım bedelleri tarifesine bağlıdır. 31 Mayıs 2013'teki özelleştirme işlemiyle Şirket'in mevcut sermayesinin %100'ünün Torunlar Enerji tarafından devralınması ("Özelleştirme") kapsamında, EPDK, Şirket tarafından müşterilere uygulanacak sistem kullanım bedelleri tarifelerini ve müşterilerin sınıflandırılmasında kullanılan tüketim miktarı eşiğini, devralma tarihinden başlamak üzere sekiz yıl süreyle sabitlemiştir. Bu doğrultuda, Şirket'in sistem kullanım bedelleri tarifeleri, 1 Haziran 2021 tarihine kadar; yılda 800,000 m<sup>3</sup>'ün altında tüketim yapan müşterilerden ("Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteriler") alınan amortisman ve hizmet bedeli için 55,55/1.000m<sup>3</sup> ABD Doları ve yılda 800,000 m<sup>3</sup>'ün üzerinde tüketim yapan müşterilerden ("Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler") alınan taşıma bedeli için 7,70/1.000m<sup>3</sup> ABD Doları olarak sabitlemiştir.

EPDK sistem kullanım bedeli tarifelerinin hesaplamasında, tarife dönemi içerisindeki her bir yıl için, yılbaşı ve yılsonu Düzenlenmiş Baz Varlık Tabanı ("DVT")nın ortalamasını izin verilen gelir oranı reel makul getirisi ile çarpımı artı yatırımların itfası için ayrılan tutar artı yatırım düzeltme bileşeni artı işletme sermayesi giderlerinden oluşan yıllık gelir gereksinimlerini ve tarife dönemi içerisindeki tarifeye esas tüketim miktarını dikkate alan karmaşık bir metodoloji kullanılmaktadır.

Tarife metodolojisi gereğince, yılsonu DVT Şirket'in yaptığı yatırımlardan tahsil ettiği abone bağlantı bedelleri ile yatırımların itfasının düşüldükten sonra hesaplanmaktadır. EPDK tarafından tarife hesaplamasında dikkate alınacağı belirtilen işletme giderlerinden oluşan gelir gereksinimi tarifeye esas tüketim kademelerinin tüketim miktarları esas alınarak tüketim kademeleri bazında belirlenecektir. Şirket yatırım politikasını bu metodolojinin gerektirdiği şekilde planlayarak uygulamaktadır. EPDK'nın sistem kullanım bedeli tarifelerini hesaplama metodolojisinde kullandığı değişkenleri değiştirmeye karar vermesi halinde, Şirket, kazançlarında beklenenden daha az bir artış ve hatta azalma tecrübe edebilir. Ayrıca, EPDK'nın tüketim miktarı eşiğini düşürmesi ve/veya birden fazla tüketim miktarı eşiği belirlemesi durumunda, Şirket'in daha yüksek sistem kullanım bedeli uyguladığı müşterilerinin sayısında azalma gözlemlenebilir. Dolayısıyla, EPDK'nın Şirket'in sistem kullanım bedeli tarifelerinde ve tüketim miktarı



eşğinde Şirket aleyhine değişiklikler yapması halinde, Şirket'in mevcut marjlarının olumsuz şekilde etkilenmesi mümkündür ve Şirket, yönetim tarafından yatırım harcamaları için belirlenen gelir hedeflerini karşılayamaz duruma gelebilir. Bu durum Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

**Sistem Kullanım Bedeli = Gelir Gereksinimi / Tüketim Miktarı**

<b>Gelir Gereksinimi</b>	= Yatırımlar + İşletme Giderleri = (Yılbaşı ve yılsonu DVT Ortalaması) * (İzin verilen gelir oranı reel makul getirisi) + (yatırımların itfası için ayrılan tutar) + (yatırım düzeltme bileşeni) + (işletme sermayesi giderleri)
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Şirket ile ilgili olarak Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun Geçici 3. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendinin 4. ve 5. cümlelerinde; "Lisansın verilmesinden itibaren dağıtım şirketinin sistem kullanım bedeli (birim hizmet ve amortisman bedeli) 0,05555 ABD Dolar/m<sup>3</sup> karşılığı TL, sistem kullanım bedeli (taşıma bedeli) 0,0077 ABD Dolar/m<sup>3</sup> karşılığı TL olarak uygulanır. Bu tarifenin uygulanmasına, dağıtım şirketinin hisselerinin özelleştirilmesine dair hisse satış sözleşmesinin imza tarihini takip eden sekiz yıl süresince devam edilir" hükmü getirilmiştir.

Ancak söz konusu hükümde yer alan, "dağıtım şirketinin hisselerinin özelleştirilmesine dair hisse satış sözleşmesinin imza tarihini takip eden sekiz yıl" süresi 31 Mayıs 2021 tarihinde dolmaktadır. Bu nedenle, Şirketin 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren uygulayacağı sistem kullanım bedelleri EPDK'nın 6 Mayıs 2021 tarihli ve 10206 sayılı kurul kararı ile belirlenmiş ve 7 Mayıs 2021 tarihli ve 31477 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Söz konusu EPDK kurul kararına göre; Şirket'in uygulayacağı sistem kullanım bedelleri (KDV hariç) aşağıdaki tabloda müşteri grubu bazında 2021 yılı Haziran ayı için üst sınır fiyat olarak belirlenen birim bedelleri geçemez.

	Yıllık Tüketim Miktarı	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm <sup>3</sup> )
<b>Kademe 1</b>	0-100.000 Sm <sup>3</sup>	0,387794
<b>Kademe 2</b>	100.001-1.000.000 Sm <sup>3</sup>	0,235068
<b>Kademe 3</b>	1.000.001-10.000.000 Sm <sup>3</sup>	0,114794
<b>Kademe 4</b>	10.000.001-100.000.000 Sm <sup>3</sup>	0,056154
<b>Kademe 5</b>	100.000.001 Sm <sup>3</sup> ve üzeri	0,023292

Yukarıdaki tablodaki 2021 yılı Haziran ayı için belirlenen sistem kullanım bedeli üst sınırları, Tarife Hesaplama Usul ve Esasları'nın 26. maddesi uyarınca aylık olarak, tarifenin uygulanacağı aydan iki ay önce gerçekleşen ve önceki ay içerisinde TÜİK tarafından açıklanan TÜFE değişim oranı ile güncellenecektir.

Şirket'in bir tedarikçiden doğal gaz alan serbest tüketiciler için uygulayacağı sistem kullanım bedeli, ilgili müşteri grubu için ilgili ayda geçerli olan sistem kullanım bedeli üst sınırını geçemez.

Şirket'in doğal gaz satışı yaptığı müşterilerine uygulayacağı perakende satış fiyatı, her ay, özel tüketim vergisi dâhil doğal gaz alım fiyatına ilgili müşteri grubu için ilgili ayda geçerli olan sistem kullanım bedeli üst sınırının ilavesiyle bulunan fiyatı geçemez.

1 Haziran 2021 tarihi ile Şirket'in üçüncü tarife uygulama dönemi perakende satış tarifesinin yürürlüğe gireceği tarih arasında oluşan gelir farkları tarife hesaplamalarında ayrıca dikkate alınır.

Halen 2017 – 2021 yıllarını kapsayan ikinci tarife uygulama dönemi devam etmekte olup 1 Ocak 2022 tarihinde başlayacak üçüncü tarife uygulama döneminin süresi EPDK kurul kararıyla belirlenecektir.

Ayrıca Tarife Yönetmeliği'nin 9. maddesi uyarınca mücbir sebep hallerinde, mücbir sebepler ortadan kalkana ve yeni tarifeler onaylanana kadar Şirketin tarifesi EPDK tarafından resen belirlenebilir.

Diğer taraftan Şirket'in yeni tarifesi belirlendikten sonra EPDK, Tarife Yönetmeliği'nin 10. maddesi uyarınca resen veya Şirket'in talebi üzerine bu tarifeyi revize etme yetkisine sahiptir. Buna göre, ilgili veya diğer mevzuat hükümlerinin tarife revizyonu gerektirmesi, lisans tadillerinin tarifeyi açıkça etkileyebilecek değişikliklere yol açması, mücbir sebep halleri veya bu hallerin sona ermesi, tarife esas parametrelerde önemli değişiklikler meydana gelmesi durumunda EPDK Şirket'in tarifesini revize edebilecektir. Tarife revizyonunun etkisi cari tarife uygulama dönemine ve/veya sonraki tarife uygulama dönemlerine yansıtılır.

Mevcut tarife metodolojisi uyarınca dağıtım şirketlerince sunulan hizmetin kalitesinin artırılması amacıyla tarife hesaplamalarında kalite faktörü kullanılabilmesi belirtilmiştir. Ancak içinde bulunan ikinci tarife uygulama döneminde söz konusu parametre uygulanmamıştır. 2022 yılı itibarıyla başlayacak olan üçüncü uygulama dönemi ve sonraki tarife uygulama dönemlerinde hizmet kalitesinin, kalite faktörü kullanılarak sistem kullanım bedeline yansıtılabileceği düşünülmektedir. Elektrik dağıtım şirketleri için kalite faktörü ilk olarak performansla ilgili ödül uygulaması olarak kullanılmıştır. Bu kapsamda; 2016-2020 yılları arasında (üçüncü tarife uygulama dönemi) genel kalite indikatörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin 2016 yılı için %0,5'ine ve kalan yıllar için %1,5'ine kadar ve ilave olarak 2018-2020 yılları arasında kalite faktörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin %3,5'ine kadar ödül olarak dağıtım şirketlerinin gelir düzenlemelerinde yer almıştır. 2021-2025 yıllarını kapsayan dördüncü tarife uygulama döneminde ise kalite faktörü uygulamasında ödül-ceza sistemine geçilmiştir. Dördüncü tarife uygulama dönemi kapsamında, genel kalite indikatörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin %1,5'ine kadar ödül, kalite faktörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin %5'ine kadar ödül ve %2,825'ine kadar ceza öngörülmüştür. 2021 yılı için kalite faktörü ödül-ceza oranları ise göstergelerdeki istisnai hükümler kapsamında daha düşük olacaktır (Kaynak: EPDK).

Elektrik dağıtım şirketleri için dördüncü tarife uygulama dönemi genel kalite indikatörü kapsamında uygulanan ödül uygulamasının bir parçası olarak, 2021-2025 yılları arasında paylarını doğrudan halka arz eden ve Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlayan şirketler %1 oranında ilave gelir gereksiniminden yararlanabilmektedir. Benzer şekilde EPDK tarafından doğal gaz dağıtım şirketleri için de bir teşvik unsuru ilerleyen süreçte belirlenebilir.

Şirket, doğal gaz dağıtım piyasasının genel olarak elektrik dağıtım piyasasındaki gelişmeleri izlediğini düşündüğü için kalite uygulamasının tarife düzenlemelerinde yer alabileceği de dikkate alınarak ilerleyen tarife dönemlerinde ilave gelir gereksinimi alınabileceğini düşünmekteyse de bu hedefini gerçekleştirmemesi ya da düzenlemelerin farklı şekilde belirlenmesi hâlinde Şirket'in işi, finansal durumu,

faaliyet sonuçları ve beklentileri olumsuz şekilde de etkilenebilir.

**b) Şirket doğal gaz dağıtım faaliyetleri ve GYO statüsü sebebiyle çeşitli hukuki düzenlemelere ve denetimlere tabi olup, Şirket'in söz konusu hukuki düzenlemeleri ihlali veya bunlara uygun hareket edememesi durumunda, idari para cezaları ile karşı karşıya kalabilir veya doğal gaz dağıtım lisansını veya GYO statüsünü kaybedebilir.**

Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri EPDK tarafından belirlenen kapsamlı düzenlemelere tabidir. EPDK tarafından belirlenen kanun ve yönetmelikler çerçevesinde Şirket'in yürütmekte olduğu işin kapsamı belirlenmekte ve Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri ve operasyonlarına ilişkin olarak birtakım organizasyonel ve operasyonel koşullar ve sınırlamalar getirilmektedir. Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri ve operasyonlarına ilişkin olarak EPDK düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen başlıca koşullar ve sınırlamalar aşağıdaki gibidir:

- Şirket'in, doğal gaz piyasası içinde veya dışında faaliyet göstermesine bakılmaksızın, diğer tüzel kişilerde pay sahibi olabilmesine ilişkin sınırlamalar,
- Şirket'in dağıtım lisansı kapsamında doğal gaz dağıtım faaliyetini icra ettiği coğrafi bölgelere ilişkin sınırlamalar,
- Şirket'in müşterilerine uyguladığı sistem kullanım bedeli tarifelerinin, müşterilerinden aldığı abone bağlantı ücretlerinin ve mekanik sayaç kullanan müşterilerinden aldığı güvence bedelinin tutarlarına ilişkin sınırlamalar,
- Sigorta yaptırma zorunluluğu ve
- Derhal acil destek hizmeti gereklilikleri sağlanması gibi organizasyonel ve operasyonel kısıtlamalar ve bunlara ilişkin gereklilikler.

Şirket'in söz konusu hukuki düzenlemelere uymaması veya uyamaması halinde, Şirket, idari para cezalarıyla karşı karşıya kalabilir. Ayrıca, söz konusu hukuki düzenlemelere uymama veya uyamama durumu, Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansının süresinin dolmasından önce iptal edilmesine yol açabilir. Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansının süresinin dolmasından önce iptal edilmesi, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısını ve ilişkili varlık ve haklarını elden çıkartmasını ve doğal gaz dağıtım faaliyetlerini sonlandırması sonucunu doğurabilir. Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansının iptal edilmesi, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkiler.

Şirket, Şubat 2016'da, SPK'nın 26 Ocak 2016 tarihli onayı ile münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek bir gayrimenkul yatırım ortaklığı ("GYO") statüsünü elde etmiştir. GYO statüsü, Şirket'in kazançlarının kurumlar vergisinden istisna olmasını ve kâr dağıtımlarında uygulanan stopajın da %0 olarak uygulanmasını sağlamıştır. Şirket, 2016 yılında sadece GYO statüsünde olmadığı Ocak ayına ilişkin gelirleri için kurumlar vergisi ödemiş, 2016 yılının kalan dönemi için GYO statüsünde bulunmasından dolayı kurumlar vergisi beyannamelerini kurumlar vergisinden istisnalsı olarak vermiştir.

Ancak Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihli ve 30257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:13)" ile 3 Nisan 2007 tarihli ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nin "5.5.4. Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" başlıklı bölümünün birinci paragrafından sonra gelmek üzere "...Portföyü, yukarıda belirtilen gayrimenkul yatırım fon veya ortaklıklarından farklı olarak, altyapı yatırım ve hizmetleri gibi diğer varlık ve haklardan oluşan yatırım fon veya ortaklıklarının kazançlarının Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendi kapsamında istisnaya konu edilmesi mümkün değildir. Bu fon veya ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatına göre kurulmuş olmaları ya da unvanlarında "Gayrimenkul Yatırım Fonu" veya "Gayrimenkul

51

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızıllırmak Mahallesi, Çankaya / Ankara  
No:13/A-B, Çankaya / Ankara  
Başkent V.D. No: 118 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLERİ A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Daire No:1 Sok. No:1 Kat:1  
Beşiktaş / İstanbul



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzganlıbahçe Selvi Çıkmaızı  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Sicil No:37 030 4166

"Yatırım Ortaklığı" ibarelerinin bulunması, bunların anılan istisnadan faydalanmasını sağlamayacaktır." şeklinde bir düzenleme yapılmıştır.

Şirket, geçmişe dönük düzenlemeler içeren, kanunda düzenlenmemiş bir verginin konulması sonucunu doğuran söz konusu tebliğin ivedilikle yürütmesinin durdurulması ve iptali için Danıştay'da dava açmıştır. Yürütmeyi durdurma talebi reddedilmiş olup, davanın esasın görüşülmesi süreci devam etmektedir. Danıştay savcısı tebliğin iptali yönünde görüş bildirmiştir. Şirket'in talebi ile yapılan duruşma 2 Mart 2021 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Karar beklenmektedir.

Vergi müfettişleri tarafından yapılan inceleme 26 Temmuz 2018 tarihinde sonuçlanmıştır. Rapor ile 2016 yılı kurumlar vergisi ve 2017 yılı birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerini kapsayacak şekilde vergi tarhiyatı yapılmıştır. 2016 yılı kurumlar vergisi için yapılan tarhiyat tutarı olan 41.240.000 TL'lik vergi, Vergi Yapılandırma Kanunu'ndan yararlanılarak altı taksitte bir yılda ödenmiştir. 2017 yılı için yapılan tarhiyat, mahsup dönemi geçtiği için aynı Kanundan yararlanılarak ödenmemiştir.

Bu gelişmelerin yaşandığı 2018 yılında ise geçici vergi dönemlerinde ihtirazi kayıtla vergi beyanında bulunulmuştur. İhtirazi kayıtla yapılan her geçici vergi beyanı ve 2018 yılı kurumlar vergisi beyannamesi için vergi mahkemelerinde dava açılmıştır. Söz konusu davaların tamamı Şirket lehine sonuçlanmış, istinaf mahkemeleri tarafından da onaylanmıştır. Gelir İdaresi Başkanlığı temyiz yoluna başvurmuş olup, Danıştay'daki temyiz süreci henüz sonuçlanmamıştır.

Şirket, geçici vergi dönemleri için açtığı davalardan lehe sonuçlanan ilk davadan sonra, söz konusu dava sonucunu emsal göstererek, 2019 yılı geçici birinci kurumlar vergisi beyannamesinden başlayarak vergi beyannamelerini istisna kapsamında vermeye başlamış ve 2018 yılında ihtirazi kayıtla ödenerek davaya konu edilen vergileri mahsup yoluyla vergi dairesinden geri almıştır. Şirket, kurumlar vergisi beyannamelerini KVK'nın 5/1-d-4 maddesi hükmünden yararlanarak, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançlarına tanınan istisna kapsamında vergiden istisnalı olarak vermekte ve vergi ödememektedir.

GYO statüsünün sonucu olarak, Şirket, SPK düzenlemelerine tabi olup, SPKn'ye ve bu kanuna dayanılarak yürürlüğe konulan ikincil mevzuata uymak ile yükümlüdür. Bu doğrultuda, Şirket'in GYO statüsünü muhafaza etmesi için, SPK tarafından halka açık şirketlere uygulanan genel hükümlerin yanı sıra, (i) portföy yönetimi ve yatırım faaliyetlerine ilişkin sınırlamalar, (ii) dönemsel raporların SPK'ya sunulması gibi GYO statüsünü haiz kuruluşlar için özel olarak belirlenen birtakım organizasyonel ve operasyonel yükümlülük ve sınırlamalara da uyum sağlaması gerekmektedir. Şirket'in, GYO statüsüne ilişkin kanun ve yönetmeliklere aykırı faaliyet göstermesi halinde, Şirket aleyhine idari para cezası verilebilir. Buna ek olarak, sermaye piyasası mevzuatı ihlalleri nedeniyle Şirket'in GYO statüsünden çıkması veya münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO olarak faaliyette bulunma hakkının ortadan kalkması mümkün olabilir. Ayrıca, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısını ve ilişkili varlık ve haklarını elden çıkartmasını gerektirecek şekilde doğal gaz dağıtım lisansının iptal edilmesi de Şirket'in GYO statüsünü kaybetmesi sonucunu doğurabilir.

**GYO statüsünü kaybetmesi veya yukarıda anılan GYO'lara uygulanan kurumlar vergisi istisnasının münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO'lara uygulanmamasına ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihli ve 30257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:13)" ile 3 Nisan 2007 tarihli ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:'1)'nin "5.5.4. Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" başlıklı bölümünün birinci paragrafından sonra gelmek üzere "...Portföyü, yukarıda belirtilen**

gayrimenkul yatırım fon veya ortaklıklarından farklı olarak, altyapı yatırım ve hizmetleri gibi diğer varlık ve haklardan oluşan yatırım fon veya ortaklıklarının kazançlarının Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendi kapsamında istisnaya konu edilmesi mümkün değildir. Bu fon veya ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatına göre kurulmuş olmaları ya da unvanlarında "Gayrimenkul Yatırım Fonu" veya "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" ibarelerinin bulunması, bunların anılan istisnadan faydalanmasını sağlamayacaktır." hükmünün iptal edilmesine ilişkin davanın temyiz sürecinin Şirket aleyhine sonuçlanarak kesinleşmesi halinde, Şirket, vergi istisnası kapsamında çıkacak ve vergilendirilebilir geliri üzerinden kurumlar vergisine (işbu İzahname tarihi itibarıyla 2021 yılı için %25, 2022 yılı için %23 ve 2023 yılı için %20 olarak uygulanmaktadır) ve kâr dağıtımları üzerinden stopaja (işbu İzahname tarihi itibarıyla %15,0 olarak uygulanmaktadır) tabi olabilir.

**c) Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansının süresinin dolması ve yenilenmemesi halinde, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısını ve ilişkili varlık ve haklarını devretmesi ve doğal gaz dağıtım faaliyetlerini feshetmesi gerekebilir.**

Şirket, 4646 sayılı Kanun gereği EPDK'nın yayımladığı tebliğ, karar ve yönetmelikler ile bu kanunun geçici 3'üncü maddesine 5669 sayılı Kanunla eklenen (e) bendi doğrultusunda Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesinde doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla kurulmuştur. Şirket, faaliyetlerini, EPDK tarafından düzenlenen ve Şirket'e 31 Ağustos 2037 tarihine kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırlarını kapsayan bölgede (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasıran doğal gaz dağıtım hakkı veren, 31 Ağustos 2007 tarihli ve DAG/1298/162 sayılı doğal gaz dağıtım lisansı aracılığıyla yürütmektedir. Yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uyarınca, Şirket'in, doğal gaz dağıtım lisansının mevcut süresinin dolmasından bir yıl önce, EPDK'ya doğal gaz dağıtım lisansının yenilenmesi için başvurması gerekmektedir. EPDK, Şirket'in ekonomik ve teknik gücünü, hizmet kalitesini ve abonelerinin memnuniyetini dikkate alarak, en az 10 yıl en çok 30 yıl süreyle ikinci kez dağıtım lisansı verebilir. Şirket'in sahip olduğu doğal gaz dağıtım lisansının yenilenmemesine karar verilmesi durumunda, EPDK, doğal gaz dağıtım faaliyetinin yürütüldüğü ilgili şehir olan Ankara için yeniden ihale açar ve mevcut doğal gaz dağıtım altyapısının işletme ve mülkiyeti için en uygun teklifi veren tüzel kişiye dağıtım lisansını verebilir. Bu durumda, Şirket'in mevcut doğal gaz dağıtım altyapısı ile ilişkili varlık ve hakları, bahsi geçen ihaleyi kazanan yatırımcıdan EPDK tarafından tahsil edilerek Şirket'e ödenecek tutar karşılığında, ihaleyi kazanan yatırımcıya devredilecek ve dolayısıyla Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerine son verilmesi gerekecektir. Bu durum ise, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir. Ayrıca, ihaleyi kazanan söz konusu yatırımcı tarafından Şirket'in mevcut doğal gaz dağıtım altyapısı ve ilişkili varlık ve hakları için ödenen karşılık devir anında Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının gerçek değerini yansıtmayabilir.

**d) Şirket'in tabi olduğu mevzuat hükümlerinde meydana gelebilecek değişiklikler, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.**

Şirket, yürütmekte olduğu doğal gaz dağıtım faaliyeti ve GYO statüsü çerçevesinde kapsamlı ve karmaşık kanun ve yönetmeliklere tabidir. Diğer hususların yanı sıra, kanun ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek aşağıda belirtilen değişiklikler nedeniyle Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve beklentileri olumsuz şekilde etkilenebilir:

- Mevcut sistem kullanım bedelleri tarifesinin hesaplama metodolojisinde veya doğal gaz dağıtımına ilişkin sistem kullanım bedelleri tarifesinin belirlenmesinde kullanılan değişkenlerde yapılan değişiklikler;
- Doğal gaz dağıtım lisanslarının verilmesi, yenilenmesi veya iptal edilmesine ilişkin kanun ve yönetmeliklerde yapılan değişiklikler;

53

BAŞKENT DOĞAL GAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mah. Ufuk Sok. No: 13/A-B  
No: 13/A-B Çankaya / Ankara  
Başkent V. D. No: 48 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Sok. No: 1  
Beşiktaş / İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüfika Bahçe Selvi Çakmazı  
No: 4 Kavasık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No: 837 030 4166

- Doğal gaz dağıtım şirketlerine, ek teknik yükümlülükler ve ek sigorta yükümlülükleri gibi doğal gaz dağıtımına ilişkin birtakım ek yükümlülükler getirilmesi;
- GYO'ların kazançlarına uygulanan kurumlar vergisi istisnasının münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO'lara uygulanmamasına ilişkin mevzuat değişikliğinin iptali için Şirket tarafından açılan davanın temyiz sürecinin Şirket aleyhine sonuçlanması hâlinde söz konusu mevzuatın kesinleşmesi ve
- Şirket müşterilerinden tahsil edilen doğal gazın nihai fiyatında (katma değer vergisi ve özel tüketim vergisi dâhil olmak üzere) artışa, dolayısıyla, doğal gaz talebinde düşüşe neden olabilecek, katma değer vergisi veya özel tüketim vergisi gibi müşterilere yönelik mevcut vergi seviyelerindeki artışlar veya yeni vergilerin getirilmesi.

## 5.2. İhraçının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

**a) Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetini gerçekleştirebilmesi için gereken doğal gaz tedarikinin büyük ölçüde yabancı ülkelerden ithalat yolu ile sağlanması ve Şirket'in doğal gaz tedariki ve iletimi açısından büyük ölçüde BOTAŞ'a dayanması birtakım riskleri ve belirsizlikleri beraberinde getirmektedir.**

Türkiye'de doğal gaza ilişkin yurtiçi talep, Türkiye'nin mevcut doğal gaz rezervlerindeki yetersizlik nedeniyle, Rusya, İran, Azerbaycan, Nijerya ve Cezayir gibi başka ülkelerden yapılan doğal gaz ithalatı ile karşılanmaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, doğal gaza ilişkin yurtiçi talebin ve yapılan ihracatın yaklaşık %99'u söz konusu ülkelerden yapılan ithalatlar ile geri kalan miktar ise yerli üretim ile karşılanmıştır. Ayrıca, Türkiye'de faaliyet gösteren diğer doğal gaz dağıtım şirketleri ile benzer şekilde, Şirket, doğal gaz dağıtım faaliyetlerine yönelik doğal gaz tedariki ve iletimi açısından büyük ölçüde BOTAŞ'a dayanmaktadır. 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yılda Şirket, müşterilerine dağıttığı doğal gazın yaklaşık %100'ünü BOTAŞ'tan satın almıştır. 2012 yılının ilk çeyreğinde, BOTAŞ ve diğer tedarikçiler, İran'dan sınırlı miktarda doğal gaz tedariki olması nedeniyle yeterli miktarlarda doğal gaz ithal edememiş, bu durum, BOTAŞ'ın yurt çapındaki iletim altyapısında düşük basınç oluşmasına yol açmıştır. Her ne kadar bu durum ilgili dönemde Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini etkilememiş olsa da, doğal gaz tedarikinde yaşanacak herhangi bir kesinti, Şirket'in müşterilerine dağıtacağı doğal gaz hacmini azaltmak suretiyle Şirket'in kazançlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket'in, Türkiye'nin gerekli miktarda doğal gaz ithal edememesi ya da BOTAŞ'ın yurt çapındaki iletim altyapısındaki aksamalar ya da kesintiler veya herhangi başka bir sebeple doğal gaz dağıtım faaliyetleri için yeterli miktarlarda doğal gaz temin edememesi, Şirket'in, müşterilerine düzenli olarak ve yeterli miktarlarda doğal gaz dağıtamamasına sebep olabilecek olup, bu durum Şirket'in işini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

**b) Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı operasyonel, teknik ve elektrik kaynaklı arızalara maruz kalabilir.**

Şirket, doğal gaz dağıtım faaliyetlerini, basınç düşürme ve ölçüm istasyonlarından ("RMS") ve dağıtım hatlarından oluşan, operasyonel, teknik ve elektrik kaynaklı arızalar yaşamaya müsait, karmaşık bir doğal gaz dağıtım altyapısı üzerinden gerçekleştirmektedir. Şirket doğal gazı, BOTAŞ'ın yurt çapındaki iletim altyapısından, yüksek kapasiteye sahip ana basınç düşürme ve ölçüm istasyonları olan RMS-A'larda teslim alır ve doğal gaz dağıtımını B ve C tipi istasyonları ve dağıtım hatları aracılığıyla gerçekleştirmektedir. Şirket, boruların yırtılması, patlamalar, doğal gaz tedarikinin sağlanamaması veya yeterli miktarda doğal gaz tedarik edilememesi veya başkaca sebeplerle doğal gaz dağıtım sisteminde önemli bir problem yaşayabilir. Herhangi bir doğal afet (örn. deprem, ciddi bir fırtına veya sel baskını) veya beşeri kaynaklı afetler (örn.

terör saldırıları, sabotaj, ayaklanma, yangın veya patlama) sebebiyle veya herhangi başka bir sebeple Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının bir kısmında meydana gelen herhangi bir arıza, Şirket'in müşterilerine yaptığı doğal gaz dağıtımında önemli aksamalara yol açabilecek olup, bu durum Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

**c) Şirket'in bilgi teknolojileri sistemlerinde meydana gelebilecek kesinti, arıza veya güvenlik ihlalleri Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilir.**

Şirket'in doğal gaz dağıtım ağının etkin bir şekilde işletilmesi Şirket'in bilgi teknolojileri sistemlerinin etkinliğine ("IT") dayanmaktadır. Şirket, özellikle, doğal gaz dağıtım faaliyetleri ile bağlantılı olarak ihtiyaç duyduğu donanım, yazılım, telekomünikasyon ve veri tabanı hizmetlerinin sağlanmasına ilişkin SAP'dan hizmet almakta olup, operasyonlarını büyük ölçüde SAP tarafından Şirket'in operasyonel ihtiyaçları doğrultusunda şekillendirilen bir IT geliştirme projesine dayandırmaktadır. Şirket, Mayıs 2015'te, kurumsal kaynak planlaması, bakım, envanter yönetimi, depo yönetimi, satış ve dağıtım, insan kaynakları, hazine ve nakit akışı yönetimi ile kalite ve müşteri yönetimine ilişkin entegre bir sistem geliştirmiştir. Şirket, aynı zamanda, doğal gaz dağıtım altyapısının yönetimi, veri toplama ve iletişim için yeni IT sistemlerini uygulamaya koymuştur. Bunlara ek olarak, Şirket, Veri Tabanlı Kontrol ve Gözetleme Sistemi ("SCADA") olarak anılan ve birleşik boru hattı izleme ve kontrolüne imkân veren kapsamlı bir telekomünikasyon ve IT altyapısı için bir dizi IT yatırımı gerçekleştirmiştir. Abonelerden gelen rutin hizmet çağrılarını almak ve bunlara cevap vermek amacıyla çağrı merkezi hizmetleri ile vatandaşlardan gelen acil hizmet taleplerine ilişkin acil çağrılarını cevaplamak üzere 7/24 "187 Doğal Gaz Acil İhbar Hattı" için hizmet satın almaktadır. İlgili EPDK mevzuatınca zorunlu olduğu üzere, Şirket, IT sistemlerinde muhafaza edilen tüm operasyonel verileri SCADA sistemi tarafından takip edilen ve saklanan veriler ile birlikte, yedeklemektedir. Bu veri yedekleri, İstanbul'da bulunan yedekleme merkezinde muhafaza edilmektedir. Şirket'in SAP SE (merkezi Almanya'da bulunan, bir yazılım Şirketi) ("SAP") ile veya IT ile ilgili hizmetler sağlayan diğer üçüncü kişiler ile arasındaki düzenlemelerdeki herhangi bir aksama veya Şirket'in takip ve iletişim altyapısındaki veya IT sistemlerinde ve yedekleme sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini büyük ölçüde etkileyebilir. Şirket, bu aksaklık veya arızaların meydana gelmesine engel olamayabilir veya bu gibi aksaklıkların meydana gelmesi halinde, meydana gelen aksaklıkların çözülmesini veya etkin bir şekilde çözülmesini sağlayamayabilir. Ayrıca, Şirket'in kullandığı IT ve yedekleme sistemlerinin güvenliğinin veri ihlalleri, saldırılar, casusluk, know-how ve veri gizliliği ihlalleri ve sızdırma gibi siber saldırılar neticesinde sekteye uğraması veya ihlal edilmesi, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin aksamasına sebep olabilir. Veri hırsızlığı, müşterilerin T.C. kimlik numarası ve vergi kimlik numarası gibi kişisel bilgilerinin amaç dışı kullanımı veya ifşası da dâhil herhangi bir siber güvenlik saldırısı da Şirket'e, Şirket'in itibarına ve Şirket'in müşterilerine zarar verebilir. Sonuç olarak, Şirket'in kullandığı IT sistemlerindeki, siber güvenlik olaylarının meydana gelmesi de dâhil Şirket'in IT sistemlerindeki herhangi bir arıza veya aksaklık Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini ve itibarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

**d) Depremler, afetler ve olağanüstü riskler Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına ve genel olarak Türk ekonomisine zarar verebilir.**

Şirket'in finansal durumu depremler, afetler ve olağanüstü risklerden olumsuz yönde etkilenebilir. Türkiye'nin neredeyse tamamı deprembilim uzmanları tarafından tehlikeli deprem bölgesi olarak sınıflandırılmakta olup, Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve Türkiye'nin ekonomik kaynaklarının çoğunluğu birinci derece deprem bölgesinde bulunmaktadır. Ankara'da veya Ankara çevresinde meydana gelebilecek büyük çaplı bir deprem Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir ve doğal gaz dağıtım hizmetinde aksamalara yol açabilir. Şirket, aynı zamanda, sel, fırtına, terör saldırıları, sabotaj, isyan, yangın ve patlama gibi başka doğal veya insan kaynaklı afetlere maruz kalabilir. Geçmiş

BAŞKENT DOĞAL GAZ DAĞITIM İÇİ  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılırmak Mah. Çukurova Üniversitesi Cad.  
No:13/A-B Çankaya / Ankara  
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu  
No:133 Kat:5 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27090  
Sermaye Piyasası Kurulundan  
Beyanname No: 13337



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüçganlıbahçe Seliçi Çıkmazi  
No:1 Kavaklı-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4186

yıllarda meydana gelen değişken hava ve iklim koşulları, Türkiye de dâhil olmak üzere, dünyanın çeşitli yerlerinde meydana gelebilecek olan doğal afetlerin meydana gelme sıklığını artırmış ve tahmin edilebilirliğini azaltmıştır. Gelecekte meydana gelebilecek olan büyük çaplı felaketler Şirket'i ve Şirket müşterileri de dâhil olmak üzere, Türk ekonomisini olumsuz yönde etkileyebilecek olup, bu durum, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

**e) Doğal gaz talebinde yaşanabilecek bir azalma Şirket'in ve Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin büyümesini ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.**

Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyeti Türkiye'deki genel ekonomik koşullardan etkilenmektedir. Gelecekte küresel olarak veya Türkiye'de meydana gelebilecek olan ekonomik gerilemeler sebebiyle tüketim ve sanayi üretiminin olumsuz yönde etkilenmesi, doğal gaza yönelik talebin azalmasına yol açabilecek olup, doğal gaza yönelik talebin azalması, daha düşük kapasite kullanımına ve dolayısıyla karlılığın azalmasına sebep olabilir.

Ekonomik koşulların yanı sıra, doğal gaza yönelik talepteki büyüme ve trendler, büyük ölçüde Şirket'in kontrolü dışında olan birtakım faktörlere de dayanmaktadır. Bu faktörler, diğerlerinin yanı sıra, yeterli miktarda doğal gaz ithalatının sağlanması, elektrik sektöründe alternatif enerji kaynaklarının geliştirilmesi, Türk hükümetinin doğal gaz dışındaki enerji kaynaklarını (yenilebilir ve nükleer enerji gibi) kullanma politikası, doğal gazın diğer enerji kaynaklarına kıyasla fiyatı, Türkiye'deki genel siyasi ve ekonomik durum, uluslararası krizler, dönemsel dalgalanmalar ve çevre mevzuatını içerir. Şirket'in, dağıtımını gerçekleştirdiği doğal gazın alım maliyetini (özel tüketim vergisi dâhil) doğrudan müşterilerine yansıtması sebebiyle, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinden elde ettiği brüt kar, müşterilerine dağıttığı doğal gazın metreküp miktarına, dolayısıyla da, doğal gaza yönelik talepteki büyümeye dayanmaktadır. Buna ek olarak, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyeti dışında herhangi bir faaliyet yürütmesi Türkiye doğal gaz düzenlemeleri tahtında yasaklanmıştır. Bu nedenle, genel olarak Türkiye'de ve özellikle Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesinde doğal gaza yönelik talepteki herhangi bir düşüş Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

**f) Şirket stratejisinin başarılı bir şekilde uygulanmaması Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.**

Şirket'in hasılatını arttırması ve büyüme ve gelişme hedeflerine ulaşması, aşağıdakiler de dâhil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere çeşitli risklerin gerçekleşmemesi ve Şirket'in iş stratejisinin başarılı bir şekilde uygulanmasına bağlıdır:

- Türk ekonomisinin veya Ankara'nın bölgesel ekonomisinin gerileme ihtimali;
- Doğal gaz talebinde yaşanacak dalgalanmalar veya doğal gaz talebine ilişkin geleceğe yönelik tahminlerin yanlış belirlenmesi;
- Türkiye'deki enerji sektörünün liberalleşmeye devam etmesi;
- Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının geliştirilmesi ve genişletilmesi için önemli yatırım harcamalarının yapılamaması;
- Elektronik sayaçlardan mekanik sayaçlara yapılacak değişikliğin teşvik edilememesi;
- EPDK'nın, yeni tarife dönemlerinde sistem kullanım bedelleri tarifelerini hesaplama metodolojisinde kullandığı değişkenleri Şirket'in gelirlerini olumsuz yönde etkileyecek şekilde belirlemesi;
- Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı ve ölçüm altyapısının etkinliğinin ve güvenilirliğinin sağlanamaması;
- Doğal gaz dağıtımına ilişkin beklenenden daha sıkı ve/veya farklı hukuki düzenlemelerin öngörülmesi halinde, söz konusu hukuki gerekliliklerinin başarıyla yönetilememesi;

56

BAŞKENT DOĞAL GAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılkırmak Mah. Uludağ Üniversitesi Cad.  
No:13/A-B Beşiktaş / Ankara  
Başkent V. D. No: 149 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Sok. No: 1  
Kat: 9 Beşiktaş / İstanbul



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgârlıbahçe Saiti Çıkmaızı  
No:1 Kavacak Baykoz/İSTANBUL  
Baykoz Vergi Sicil No: 837 030 4166



- Şirket dağıtım lisansının mevcut süresinin dolmasından (31 Ağustos 2037) bir yıl önce, dağıtım lisansının yenilenmesi için EPDK'ya yapılan başvuru sonucunda, dağıtım lisansı yenileme talebinin EPDK tarafından reddedilmesi;
- Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin genişletilmesi için gereken düzenleyici onayların alınmaması, başvuruların reddedilmesi.

Şirket'in karşı karşıya olduğu doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin özünden kaynaklanan riskler/belirsizlikler göz önünde bulundurulduğunda, Şirket, iş stratejisini başarıyla uygulayamayabilir. Şirket'in stratejik hedeflerine ulaşamaması veya bu hedeflerin, ulaşıldıktan sonra beklenen menfaatleri sağlamaması durumu Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Yukarıda belirtilenlere ek olarak, Şirket'in hedefleri ve faaliyetleri ve büyüme stratejisinin uygulanması bazı beklentilere dayanmaktadır. Söz konusu beklenti ve hedefler, diğer hususların yanı sıra, Türkiye ekonomisinin performansı ve beklentileri, doğal gaza yönelik talepte ve toplam doğal gaz tüketiminde meydana gelebilecek değişiklikler ve Şirket'in sistem kapasitesi de dâhil çeşitli varsayımlara dayanmakta olup, bu beklenti ve hedeflerin değişmesi söz konusu olabilir. Söz konusu beklenti ve hedeflerin gerçekleşmemesi Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

**g) Şirket'in hasılatı ve kâr marjı dönemsel dalgalanmalara tabidir.**

Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri, kısmen dönemsel olup, Şirket genellikle yılın birinci ve dördüncü çeyreğinde, yılın ikinci ve üçüncü çeyreğine kıyasla daha yüksek hasılat ve kâr marjları elde etmektedir. Dönemsellik, ısınma amaçlı doğal gaz tüketiminin, Ankara'da sıcaklıkların düşük olduğu sonbahar ve kış aylarında ciddi ölçüde daha yüksek olmasından kaynaklanmaktadır. Dolayısıyla, Şirket'in hasılatı ve kar marjı, bu aylarda havanın mevsim normalleri dışında sıcak olmasından dolayı, mesken abonelerinden gelen doğal gaz talebinin düşmesi sebebiyle, olumsuz yönde etkilenebilir. Sonuç olarak, Türkiye'deki sıcaklık seviyelerinin ve dönemselliğin, doğal gaza yönelik talep üzerinde önemli bir etkisi olabilir ve bu durum, Şirket'in müşterilerine dağıttığı doğal gaz miktarının düşmesine sebep olabilir. Dolayısıyla, bu durum, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Ancak Şirket'in gelirleri EPDK'nın mevcut tarife metodolojisi kapsamında düzenlendiği için oluşabilecek gelir kayıplarının, duruma göre içinde bulunulan tarife döneminde veya bir sonraki tarife döneminde düzenlenebileceği de unutulmamalıdır.

**h) Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri, ölçüm hataları başta olmak üzere birtakım operasyonel risk ve tehlikelere tabidir.**

Şirket, müşterilerinin doğal gaz tüketimlerini elektronik ve mekanik sayaçlar vasıtasıyla ölçmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in müşterilerinin %31,18'i elektronik sayaç kullanmaktadır. Elektronik sayaçlar, müşterilere, elektronik bir kart vasıtasıyla, doğal gaz tüketimleri için nakit ödeme karşılığında ödediği miktarda veya tutarda doğal gaz kullanımına imkân veren ön ödemeli sayaçlardır. Elektronik sayaçlar, etkinlik ve dayanıklılık bakımından mekanik sayaçlara göre daha az gelişmiş olup, Şirket'in elektronik sayaçlarının çoğunluğu 15 yaşından daha büyüktür.

Şirket'in ön ödemeli sayaç kullanan müşterilerinin peşin ödeme karşılığında satın aldıkları doğal gazı sonraki bir tarihte tüketmeleri nedeniyle doğal gazın satın aldıkları tarih ile tükettikleri tarih arasındaki fiyat değişimlerinden kaynaklanan fiyat riski, EPDK Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin 40'ncü maddesinde yapılan değişiklik ile ortadan kalkmıştır. 29 Temmuz 2018 tarihli Resmi

BAŞKENT DOĞAL GAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılırmak Mah. 13/A-B Çankaya/Ankara  
No:13/A-B Çankaya/Ankara  
Başkent V. D. No: 143/39 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Etiler Sok. No: 13 Kat: 1  
Beşiktaş/İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzga Rüzga Rüzga Sevi Çıkmazi  
No:4 Kuvâcık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No:37 030 4166

Gazete’de yayımlanan bu değişiklik ile sistemde kullanılmakta olan mevcut ön ödemeli sayaçlara Türk Lirası yükleme/Türk Lirası düzeltme/Türk Lirası satış yöntemlerinin uygulanabileceği, dağıtım şirketinin uygulayacağı yöntemi Kurulun onayına sunacağı, uygulamanın değişikliğin yayımı tarihinde satın alma işlemleri tamamlanmış doğal gaz alım işlemlerini kapsamayacağı düzenlenmiştir.

Şirket bu değişiklik üzerine “Türk Lirası Düzeltme” yöntemini uygulamayı tercih etmiş ve kısaca “Adil Faturalandırma” (AF) olarak adlandırdığı bu yöntem için yazılım uygulamasında gerekli geliştirmeleri gerçekleştirerek EPDK’ya onay için başvurmuştur. EPDK, 13 Eylül 2018 tarih ve 8057/4 sayılı kurul kararı ile uygulama yöntemini onaylamıştır.

Bu yöntemle göre, Şirketin aylık okuma faaliyeti sonucunda elde edilen tüketim verilerinin yazılım uygulamasına anlık olarak aktarılması sonucunda tüketim döneminde yapılan tüketimin gün bazlı ağırlıklı ortalaması hesaplanmakta, tüketim dönemine ait birim fiyatlar, ısıl değerler ve düzeltme katsayıları tespit edilmekte, ilk giren ilk çıkar (FIFO) stok değerlendirme yöntemi ile tüketim miktarları ile satın alınan miktarlar eşleştirilmektedir. Eşleştirme sonucunda fiili tüketimler üzerinde ortaya çıkan birim fiyat farkları ile ısıl değer ve düzeltme katsayısı düzeltmeleri fiyat düzeltmesi farkı “ilave” (müşteriye borç) veya “tenzil” (müşteriye alacak) şeklinde tüketicilere yansıtılmaktadır. Farkın aboneden tahsili ya da aboneye ödenmesi ilk gaz alımı sırasında gerçekleştirilmektedir.

Söz konusu yöntem ile Şirket’in ön ödemeli doğal gaz satışlarından kaynaklanan fiyat riski 29 Temmuz 2018 tarihinden sonra yaptığı ön ödemeli gaz satışları açısından ortadan kalkmıştır.

Elektronik sayaçlar, mekanik sayaçlara kıyasla ölçüm hatalarına daha yatkındır. Şirket, elektronik sayaçlar yerine mekanik sayaçların kullanılmasını teşvik etmektedir. Dağıtım bölgesinde kullanılmakta olan elektronik sayaçların yarattığı sorunların ortadan kaldırılması için EPDK tarafından 2016 yılı sonunda yapılan mevzuat düzenlemesi ile 20 yaşından büyük sayaçlar ile 14 yaşından büyük arızalı sayaçların Şirket tarafından mekanik sayaçlarla değiştirilmesine izin verilmiştir. Elektronik sayaçların değişim işlemleri bu mevzuat düzenlemesinden sonra hızlanmış ve 2016 yılı sonunda 936.927 adet olan elektronik sayaç sayısı 2020 yılı sonunda 590.482 adede düşürülmüştür. Şirket 2026 yılına kadar kalan elektronik sayaçları mekanik sayaçlarla değiştirmeyi hedeflemektedir.

Ancak bazı müşteriler elektronik sayaçlara olan alışkanlıklarını değiştirmek istememeleri sebebiyle, Şirket, mekanik sayaçların sayısında hedeflediği büyümeye ulaşamayabilir. Bu durum, Şirket’in daha fazla ölçüm hatasına maruz kalmasına sebep olacak olup, Şirket’in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

***i) Şirket’in BOTAŞ ile arasındaki doğal gaz alım anlaşmasında yer alan “satın al veya öde” yükümlülüğü Şirket’in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.***

Şirket, müşterilerine doğal gaz dağıtımını yapabilmek amacıyla, her takvim yılında, BOTAŞ ile doğal gaz alım sözleşmesi akdetmektedir. Bu minvalde Şirket, 2021 yılında dağıtımını gerçekleştirilecek doğal gazın tedariki için, BOTAŞ ile 31 Aralık 2020 tarihinde bir doğal gaz alım anlaşması akdetmiştir (“BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi”). BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında, Şirket, 2021 yılında, müşterilerine dağıtmak üzere 2.921.588.733 Sm<sup>3</sup> e kadar doğal gaz satın almayı kabul etmiştir. Şirket, ilgili takvim yılında doğal gaz talebindeki düşüş veya herhangi başka bir sebeple bu miktarın altında doğal gaz satın alırsa dahi BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında bir asgari satın alım taahhüdü altındadır. Şirket bu taahhüdü gereği, 75.000 m<sup>3</sup> ün üzerinde tüketim yapan mesken aboneleri dışındaki serbest tüketiciler için sözleşmede

belirlenen hacmin (2021 yılı için 1.060.637.060 Sm<sup>3</sup>'ün) en az %80'i kadar doğal gaz satın alma, bu doğal gaz karşılığı tutarında da BOTAS'a ödeme yapma yükümlülüğü altındadır. Bu asgari alım taahhüdü, Şirket bu miktarda doğal gaz satın alınmasa dahi zorunludur. 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda, Şirket, BOTAS ile yapılan doğal gaz alım anlaşması tahtında satın alınması izin verilen doğal gaz miktarının tamamını satın almıştır. Şirket'in BOTAS'tan doğal gaz satın alma yükümlülüğünün Şirket'in doğal gaz dağıtım hacmini aşması ve Şirket'in satın alma taahhüdünü yerine getirememesi nedeniyle, BOTAS Doğal Gaz Alım Sözleşmesi çerçevesindeki "satın al veya öde" yükümlülüğünün uygulamaya konulması, Şirket'in müşterilerine yansıtamayacağı ek masraflar üstlenmesine yol açabilecek olup, bu durum Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Kalecik ilçesinde 2020 Kasım ayında doğal gaz kullanımına başlanması üzerine, Naturel gaz ile Şirket arasında 1 Ekim 2020 ile 31 Aralık 2022 dönemine ilişkin olarak toplam 911.118 Sm<sup>3</sup> CNG gaz alım sözleşmesi imzalanmıştır. Bu sözleşmeye göre 2020 yılında 29.616 Sm<sup>3</sup>, 2021 yılı için 221.925 Sm<sup>3</sup>, 2022 yılı için 659.577 Sm<sup>3</sup> gaz alımı taahhüt edilmiştir. Bu sözleşmede satın al veya öde yükümlülüğü bulunmamaktadır.

**j) Şirket, mekanik sayaç kullanan müşterileri bakımından karşı taraf riskine maruz kalabilir.**

Şirket, mekanik sayaç müşterilerini, söz konusu müşteriler tarafından bir önceki ayda tüketilen doğal gaz tüketim miktarına göre, aylık olarak faturalandırmaktadır. Bu nedenle Şirket, mekanik sayaç kullanan müşterileri bakımından karşı taraf riskine maruz kalmaktadır. Ayrıca, Şirket, elektronik sayaçlar (ön ödemeli sayaçlar) yerine mekanik sayaç kullanımını teşvik etmekte olup, bu teşvik neticesinde mekanik sayaç kullanımının artacak olması sebebiyle artan bir karşı taraf riski ile karşı karşıya kalabilir. Şirket, mevcut ve gelecekteki fatura ödemelerini teminat altına almak üzere mekanik sayaç müşterilerinden güvence bedeli tahsil etmektedir. Mekanik sayaç kullanan mesken abonelerinden tahsil edilen güvence bedeli 2021 yılı için (katma değer vergisi hariç) 35 TL (ör: fırın/ocak) ile 620 TL (ör: kombi) aralığında değişmekte olup, belirli kullanım kategorileri (örn. kombi, soba, merkezi ısıtma sistemi, fırın/ocak, su ısıtıcısı) dikkate alınmak suretiyle EPDK tarafından yıllık olarak belirlenir. Şirket'in mekanik sayaç kullanan ticari ve sınai müşterilerinden tahsil edilen güvence bedelleri, EPDK tarafından belirlenen kurallar tahtında hesaplanan müşterinin maksimum aylık tüketim kapasitesine göre belirlenir ve geçmiş on iki aylık dönem içerisindeki maksimum iki aylık tüketim kapasitesi ile sınırlıdır. Ancak, tahsil edilen bu güvence bedelinin söz konusu müşterilerin tüm sorumluluklarını karşılamaya uygun ve yeterli olacağının garantisi verilememektedir. Dolayısıyla, Şirket'in tahsil ettiği güvence bedelinin müşterilerinin sorumluluklarını karşılamakta yetersiz kalması durumu Şirket'in işini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

**k) Şirket'in taraf olduğu dava ve benzeri hukuki talepler, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir.**

Şirket, işinin olağan akışı doğrultusunda, tüketici uyuşmazlıkları ve işçi uyuşmazlıkları gibi birtakım hukuki muamele ve taleplere taraf olabilir. Ayrıca, Şirket, zaman zaman, muhtelif ölümlerle bağlantılı tazminat taleplerine, maddi, manevi tazminat taleplerine ve meskenlerde meydana gelen ölümcül karbon monoksit zehirlenmeleri sebebiyle birtakım cezai kovuşturmalara taraf olabilir. Söz konusu talepler neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilebilir. Buna ek olarak, işinin olağan akışı sırasında çalışanların veya üçüncü kişilerin maruz kaldığı yaralanma veya sair zararlar sonucunda Şirket, adli veya cezai sorumluluğa maruz kalabilir veya para cezası alabilir ve tazminat ödemek durumunda kalabilir. Bu durum, Şirket'in işini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

**l) Şirket, taşeronlarının tabi olduğu kanun ve yönetmeliklere uymaması sebebiyle birtakım uyuşmazlıklara tabi olabilir veya birtakım hukuki taleplerle karşı karşıya kalabilir.**

Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısının inşaatı ve bakımı faaliyetlerini, EPDK tarafından belirlenen gerekli sertifikalara sahip üçüncü kişi taşeronlar vasıtasıyla gerçekleştirmektedir. Şirket, taşeronlarının işçilerine karşı Türk iş kanunu ve işyeri sağlığı ve güvenliği düzenlemelerinden doğan yükümlülükleri bakımından, taşeron ile birlikte müteselsilen sorumludur. Bu sebeple taşeronların işçilerine karşı mevzuattan kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi, örneğin, işçilerin ücretlerini veya sosyal sigorta primlerini ödenmemesi gibi durumlarda Şirket, ilgili işçilere karşı taşeron ile birlikte müteselsilen sorumlu olabilir. Şirket, taşeronlarından, söz konusu kanun ve yönetmeliklere uyup uymadıklarını değerlendirmek için yeterli bilgileri sağlamalarını talep etmektedir. Şirket, ayrıca, gelecekte taşeronların yükümlülüklerini yerine getirmemesi sebebiyle maruz kalabileceği ödemeleri teminat altına almak üzere, inşaat faaliyetlerini yürüten taşeronlarından, boru hattının kurulum süreci boyunca çalışanlarının ve üçüncü kişilerin maruz kalabileceği tüm yaralanma vakalarına karşılık sigorta yaptırımalarını gerekli kılmaktadır. Bunlara ek olarak, Şirket, taşeronların gelecekteki ödemelerini yerine getirmemesi ve taşeronların potansiyel ayıplı ifasından kaynaklanabilecek muhtemel kaybını teminat altına almak üzere, çalışanlarının ve üçüncü kişilerin tüm yaralanma vakalarına ilişkin hak ediş ödemesinin %8,0'i ve toplam sözleşme tutarının %6,0'sı tutarında teminat almaktadır. Buna rağmen, söz konusu teminat ödemelerinin, Şirket'in taşeronlar ile birlikte müşterek ve müteselsil sorumluluğunu karşılamaya uygun veya yeterli olacağına hiçbir garantisi verilememektedir. Şirket, söz konusu teminat tutarlarını aşan hukuki muameleler ve taleplerle karşı karşıya kalabilir. Geçmişte, Şirket'in güvenlik hizmeti sağlayan bir taşeronu ile arasındaki hizmet sözleşmesinin feshedilmesi üzerine Şirket, Şirket'in taşeron ile ilgili mevzuattan kaynaklanan müşterek ve müteselsil sorumluluğu nedeniyle, taşeronunun ödeme yükümlülüklerini yerine getirmediği iddiasıyla iş sözleşmeleri feshedilen çalışanlar tarafından Şirket aleyhine açılan davalara maruz kalmıştır.

Şirket'in bir kısım taşeronlarla güvenlik hizmeti, sayaç okuma hizmeti, altyapı inşaatı yapım hizmeti alımı için imzaladığı sözleşmeler mevcut olup, bu taşeronların çalışanları tarafından şirket ve ilgili taşeronlar aleyhine açılan ve yargılama süreci halen devam eden 24 dava mevcuttur. Davaların toplam bedeli 371.752,17 TL'dir. 24 davanın 16'sında henüz ödeme yapılmamış olup, bu davaların toplam bedeli 218.470,00 TL'dir. Bu davaları açan işçilerin çalışmış olduğu firmalar tarafından Şirket'e ilgili sözleşmeler tahtında sunulmuş teminat mektupları ve nakdi teminatları bulunmaktadır. İlgili taşeronların teminatlarının toplam bedeli 2.922.063,18 TL'dir.

Şirket personeli tarafından Şirket aleyhine açılan ve yargılaması devam eden 14 dava mevcuttur. Bu davaların toplam bedeli 329.646,85 TL'dir. Davaların 5'i Şirket lehine ve 4'ü kısmen Şirket lehine kısmen Şirket aleyhine sonuçlanmış olup taraflarca yapılan istinaf/temyiz süreçleri devam etmektedir. Davaların 5'i bakımından ise ilk derece yargılaması devam etmektedir.

**m) Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı ile ilgili genişleme, bakım ve tahsilat faaliyetleri üçüncü kişilerden hizmet alınmasını gerektirmekte olup, söz konusu üçüncü kişilerin sözleşmeye dayalı yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumu Şirket'in finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve itibarını olumsuz şekilde etkileyebilir.**

Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısının genişleme veya bakımı kapsamındaki inşaat ve bakım faaliyetlerini, EPDK tarafından belirlenen gerekli sertifikalara sahip üçüncü kişi taşeronlar vasıtasıyla gerçekleştirmektedir. Şirket, tedarikçinin iflas etmesi veya her ne sebeple olursa olsun yükümlülüklerini yerine getirememesi sebebiyle, gerekli hizmet ve ekipmanı ilgili tedarikçilerden sağlayamayabilir. Şirket'in ana tedarikçilerinin sözleşmeye dayalı yükümlülüklerini yerine getirememesi durumu Şirket'in işini, finansal durumunu ve

faaliyet sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

**n) Şirket, işinin olağan akışı gereğince önemli yatırım harcamaları yapmak durumunda kalabilir.**

Şirket, işinin olağan akışı sırasında, doğal gaz dağıtım hattının genişletilmesi ve boru hatlarının kurulumuna ilişkin olarak önemli yatırım harcamaları yapmakta olup, bu yatırımların Şirket'e potansiyel bir kazanç sağlaması uzun bir süre alabilir. Dağıtım hattının genişletilmesi ve boru hatlarının kurulumu ile ilgili zaman ve maliyetler, ilgili mercilerden gerekli onayların ve ruhsatların alınması (Ankara Büyükşehir Belediyesi Altyapı Koordinasyon Merkezi'nden ("AYKOME") alınan kazı ruhsatı gibi), inşaat malzemelerinin tedarikinde sorunlar yaşanması, uygun inşaat malzemelerinin ve ekipmanın mevcudiyeti veya usta taşeronların bulunması da dâhil olmak üzere birtakım faktörlerden etkilenebilir.

**o) Şirket, doğal gaz dağıtım faaliyetlerini çoğunlukla üçüncü kişilerin mülkiyet hakları üzerinden yürütmekte olup, Şirket'in söz konusu mülkiyet haklarından kabul edilebilir koşullarda veya hiç faydalanamaması durumunda, Şirket, daha az avantajlı şartlarda alternatif düzenlemeler yapmak zorunda kalabilir.**

Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun 12'nci maddesi gereğince, Kanun'da öngörülen faaliyetlerin gerektirmesi hâlinde Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde kamulaştırma, kamuya ait araziler üzerinde mülkiyetin gayri ayni hak tesisi veya kiralama suretiyle doğal gaz şebekesi inşa edilebilmektedir. Kamulaştırma yapılması durumunda taşınmazın mülkiyeti Hazine'ye, kullanma hakkı ise lisans süresi boyunca dağıtım şirketine ait olmaktadır. Kullanma hakkı tesis edilmesi hâlinde de geçerlilik süresi lisans ile sınırlıdır. Mevzuat gereği doğal gaz şebekeleri kamulaştırılan alanlara inşa edilir. Bu sebeple istasyonlar (RMS A, B ve C) kullanma hakkı alınarak kamuya ait alanlara ya da ilgili belediyelerden izin alınarak kamuya ait mülkiyetsiz, imar planında teknik alan, yeşil alan ya da park olarak belirlenen yerlere konumlandırılmaktadır. Ayrıca yapılan tüm istasyonlar ve dağıtım hatlarının imar planlarına işlenmesi sağlanmaktadır. Şirket'e ait 3 adet RMS A'nın yer aldığı taşınmazların mülkiyeti kamuya ait olup kullanma hakkı Şirket'e verilmiştir ve 1 adet RMS A ise, Başkent OSB ile protokol yapılarak OSB içine konumlandırılmıştır.

Diğer RMS'lere ilişkin kalan tüm sahalar üçüncü kişilerin mülkiyetindedir. Dolayısıyla Şirket, sahibi olmadığı RMS-B, RMS-C ve dağıtım hatlarının bulunduğu arsaları, ilgili arsalar üzerinde Şirket lehine tesis edilmiş ve süresi lisans süresince 100 yıla kadar çıkan intifa haklarına istinaden kullanmaktadır. Şirket, ücretsiz olarak kullandığı RMS-C'lerin konumlu olduğu arsalar hariç, söz konusu intifa haklarına ilişkin olarak özel teşebbüslere kira ödemekte ve Hazine arazilerinin kullanımı için ise Hazine'ye ecrimisil ödemektedir. Ayrıca doğal gaz dağıtım altyapısını genişletmek üzere Şirket, özel teşebbüslere ait olan bazı arsaların, söz konusu özel teşebbüslere kamulaştırma fiyatının ödenmesi karşılığında, kamulaştırılmasını EPDK'dan talep eder. Şirket, arsa malikleri ile arsaların kullanımına ilişkin uyuşmazlıklar yaşayabilir. Söz konusu arsaların malikleri ile herhangi bir uyuşmazlık yaşanması halinde, Şirket'in üçüncü kişilerin mülkiyet hakları üzerinde kurduğu aynı hakları kabul edilebilir şartlarda devam ettirebileceğinin herhangi bir garantisi bulunmamakla birlikte, Şirket söz konusu hakları sona erdirmek durumunda da kalabilir. Şirket'in bu hakları kabul edilebilir şartlarda muhafaza edememesi ya da Özelleştirme'den önce üzerinde aynı hak tesis edilmiş olan arsalarla ilişkin olarak mülkiyet haklarının ihlalden kaynaklanan taleplerle karşı karşıya kalması nedeniyle söz konusu haklara tabi olan arsa veya mülklerden herhangi birisini tahliye etmek durumunda kalması halinde, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı ile ilgili alternatif düzenlemeler yapması gerekecek olup, söz konusu alternatif düzenlemelerin Şirket açısından kabul edilebilir şartlarda olacağına hiçbir garantisi yoktur. Ayrıca, Şirket'in bu sebeplerle doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin yerini değiştirmesi gerektiği takdirde, Şirket'in faaliyetlerinde aksamalar yaşanabilir, ek altyapı yatırımları yapma veya yeni arsa veya mülkler için daha fazla tutarlar ödeme gereksinimi doğabilir. Bu durum Şirket'in ek maliyetler üstlenmesine sebep olabilir.

61

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mah. Ufuk Sok. No:10  
No:13/A-B Çankaya/Ankara  
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy  
Dışişleri Bld. No:1 Kat:17  
Beşiktaş/İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgârlıbahçe Selvi Çıkmazi  
No:4 Kavayık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No:37 030 4166

p) *Şirket'in iş planında öngörülmeleyen yatırımlar yapması gerekebilecek olup, bu durum Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.*

3 Kasım 2002 tarihli ve 24925 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği ("Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği") uyarınca, Şirket'in, sorumluluk alanında bulunan 17 ilçede yer alan tüketicilerin talep etmesi halinde, dağıtım şebekesine bağlamakla yükümlüdür. Ancak bağlantı yapma yükümlülüğü, dağıtım şirketinin tasarrufu altındaki sistemin bağlantı yapmaya imkân veren kapasitede olmasına ve bağlantının teknik ve ekonomik olarak mümkün olmasına bağlıdır. Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına bağlantı talep eden potansiyel bir müşterinin Şirket'in teknik veya ekonomik uygulanabilirlik ile ilgili değerlendirmesine itiraz etmesi halinde, söz konusu değerlendirmeyi yapmaya yetkili son karar mercii EPDK'dır.

q) *Şirket, emtia fiyatlarında yaşanabilecek dalgalanmalara ilişkin olarak fiyat riskine maruz kalmaktadır.*

Şirket, doğal gaz fiyatındaki değişikliklerden doğrudan etkilenmemektedir, zira doğal gazın alım maliyetini (özel tüketim vergisi dâhil) doğrudan müşterilerine yansıtmaktadır. Ancak, doğal gaz fiyatında meydana gelebilecek artışların müşterilerden gelen doğal gaza yönelik talebi azaltıp Şirket'in sistem kullanım bedelleri tarifesinden ücretlendireceği doğal gaz dağıtım hacminin düşmesine sebep olabilir, bu durum Şirket'in, doğal gaz fiyatındaki değişikliklerden dolayı olarak etkilenmesine sebep olabilir. Şirket'in, ayrıca, elektronik sayaç kullanan ve peşin ödeme yapan müşterileri bakımından karşı karşıya olduğu emtia fiyat riski yukarıda yer alan 5.2. (h) bölümünde anlatıldığı üzere 29 Temmuz 2018 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan, EPDK Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin 40'ncü maddesinde yapılan ve sistemde kullanılmakta olan mevcut ön ödemeli sayaçlara Türk Lirası yükleme/Türk Lirası düzeltme/Türk Lirası satış yöntemlerinin uygulanabileceğini öngören değişiklik ile ortadan kalkmıştır.

r) *Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri Ankara ilini kapsayan dağıtım bölgesinde bulunmakta olup, dağıtım bölgesini etkileyen herhangi bir olay veya durum Şirket'in finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.*

Doğal gaz düzenlemeleri doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin coğrafi kapsamına sıkı kısıtlamalar getirmiştir. Ancak, doğal gaz dağıtım lisansı sahiplerinin talebi üzerine, EPDK, operasyonel etkinlik, doğal gaz dağıtım altyapısının bütünlüğü ve coğrafi yakınlık unsurlarını dikkate alarak talebi teknik ve ekonomik açıdan kabul edilebilir bulduğu takdirde, farklı dağıtım bölgelerini tek bir doğal gaz dağıtım lisansı altında birleştirebilir. Şirket, doğal gaz dağıtım lisansını EPDK'dan 31 Ağustos 2007 tarihinde almış olup, bu lisans, Şirket'e Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları içerisinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) doğal gaz dağıtım yetkisi vermektedir. Şirket, hâlihazırda, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına bağlı olmayıp doğal gaz sağlanmayan ve yerel doğal gaz dağıtım şirketleri tarafından doğal gaz sağlanan Polatlı ve Kızılcahamam ile yerel doğal gaz dağıtım şirketleri tarafından doğal gaz sağlanan Beypazarı ilçeleri hariç olmak üzere, Ankara'daki ilçelerin 17'sine doğal gaz dağıtımını yapmaktadır. Dolayısıyla, 2021 yılında lisans alanı içerisinde kalan beş ilçeye de yatırım yaparak 22 ilçenin tamamına doğal gaz arzı sağlayacaktır. Dolayısıyla, Şirket tüm kazançlarını sınırlı bir coğrafi alanda yürüttüğü faaliyetlerden elde etmekte olup, bu coğrafi alandaki ekonomik, sosyal, demografik, şehirselle ve siyasi koşullar ve gelişmelerden özellikle etkilenmektedir. Sonuç olarak, Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesinin doğal gaz talebinde beklenen büyümeyi göstermemesi, dağıtım bölgesini etkileyen bir felaket, doğal afet, olumsuz hava koşulları, suç veya terör eylemleri veya diğer olaylar, Şirket'in coğrafi çeşitlilikten faydalanmaması sebebiyle, Şirket'in faaliyetlerini ciddi boyutta etkileyebilir.

s) *Şirket, faaliyetleri çeşitli çevresel, sağlık ve güvenlik riskleri barındırmaktadır.*

Şirket'in, doğal gaz dağıtım altyapısının inşaatı, işletilmesi ve bakımı gibi doğal gaz dağıtım faaliyetleri, potansiyel olarak tehlikeli faaliyetlerdir. Ayrıca, tipik olarak, doğal gaz hizmetleri işleyişleri gereğince tehlikeli veya tehlike potansiyeli bulunan ürünlerin ve yan ürünlerin kullanılmasını ve üretilmesini gerektirmektedir. Buna ek olarak, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin, arazi kirliliği, gaz yayımları veya doğal gaz dağıtımında kullanılan boru hatlarına ilişkin sorunlar gibi hali hazırda olumsuz etkisi olduğu kabul edilmemiş veya ispatlanmamış ancak gelecekte kabul edilebilecek veya ispatlanabilecek unsurları bulunabilir. Şirket, kirlilik, çevrenin korunması ve tehlikeli maddelerin kullanımı ve atılması ile ilgili kanun ve yönetmeliklere tabidir. Söz konusu kanun ve yönetmelikler, Şirket'i doğal gaz dağıtım faaliyetlerine ilişkin maliyet ve sorumluluklarla karşı karşıya bırakmaktadır. Gelecekteki çevresel telafi yükümlülüklerinin maliyetleri, özü itibarıyla, çoğunlukla tahmin etmesi zor maliyetler olup, gelecekte Şirket faaliyetlerinin sebep olabileceği çevre zararlarının tahmin edilmesi zordur. 25 Kasım 2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin ("ÇED Yönetmeliği") Ek 1'i uyarınca, doğal gaz iletim ve dağıtım faaliyetleri, bu faaliyetlerin 40.000 metreyi aşan 600 mm ve üzeri çaplı borularla taşınması hâlinde çevresel etki değerlendirmesine tabidir. İşbu İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'in boru hatlarından hiçbirisinin çapı 600 milimetreden büyük değildir. Dolayısıyla Şirket çevresel etki değerlendirmesinden muafır. Ancak, Şirket'in boru hatlarının boyutlarının söz konusu sınırları aşması halinde, Şirket'in doğal gaz iletim ve dağıtım faaliyetleri çevresel etki değerlendirmesine tabi hale gelebilir. Dolayısıyla, Şirket gelecekte, yönetmeliğe uymak için ek maliyetler üstlenebilir veya idari para cezalarına maruz kalabilir.

Şirket ayrıca, kamuyu ve çalışanlarını koruyan ve sağlık ve güvenlik konularını düzenleyen kanun ve yönetmeliklere tabidir. Şirket, söz konusu kanun ve yönetmeliklere uyulması amacıyla birtakım sermaye ve işletme giderlerine katlanmaktadır. Her ne kadar Şirket, hâlihazırda, çevre, sağlık ve güvenlik düzenlemelerine ilişkin olağan iş akışı dışında herhangi bir önemli yatırım harcaması yapmayı öngörmese de, gelecekte bazı yatırım harcamaları yapması gerekebilir. Ayrıca, bu kanun ve yönetmeliklerin ihlali Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve itibarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket, devlet tarafından yapılan incelemelere ve soruşturmalara maruz kalabilecek olup, ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırılığın giderilmesi, telafi edilmesi ve/veya çevre kirliliğinin giderilmesini öngören talimatlar alabilir, sağlık, güvenlik ve çevre kanunlarına aykırı davranışlar sebebiyle idari para cezasına çarptırılabilir veya potansiyel adli sorumluluklarla karşı karşıya kalabilir.

**t) Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı, işletme faaliyetinin özü itibarıyla, birtakım risk ve tehlikelere, kaza veya aksamalara maruz kalabilir.**

Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri, aşağıda belirtilenler gibi, bu faaliyetlere özgü bazı hasar ve riskler içermektedir:

- Gaz kaçağı (boru hatlardan kontrolsüz doğal gaz çıkışı);
- Kazalar, yangınlar ve patlamalar;
- Teknik arızalar nedeniyle yaşanan doğal gaz sızıntıları veya diğer kayıplar;
- İnşaat ve tesisat ekipmanları ve diğer yüzey kullanıcılarından kaynaklananlar da dâhil üçüncü kişilerin sebep olduğu zararlar;
- Haşerelerin boru hatlarına verdiği zararlar;
- Deprem, sel, fırtına, erozyon ve diğer hava koşulları ve hasarları gibi doğal afetler ve
- Olumsuz siyasi gelişmeler.

Bu riskler, Şirket'in müşterilerinin, çalışanlarının ve üçüncü kişilerin ölümü veya bedensel yaralanmasına ve/veya Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının veya ilişkili varlıklarının zarar görmesine veya imha

olmasına ve dolayısıyla, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin aksamasına sebep olabilir. Şirket, genellikle, bu ve benzeri olayları önceden öngörememekte olup, her ne kadar nadiren meydana gelseler dahi, bunlar, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinde beklenmeyen kaza veya aksamalara sebep olabilir. Geçmişte yaşanan kaza veya aksaklıkların çoğunluğu müşterilerin kusurundan veya inşaat hatalarından kaynaklanmıştır. Şirket, Özelleştirmeden bu yana, ölüm veya bedensel yaralanma ile sonuçlanan veya Şirket aleyhinde önemli taleplere yol açması beklenen herhangi bir önemli gaz kesintisi, sızıntısı veya benzeri bir kaza yaşamamıştır.

Şirket, sızıntı ve diğer acil hizmet taleplerine ilişkin acil çağruları cevaplandırmak üzere kurulan "187 Doğal Gaz Acil" acil birimi gibi muhtemel kaza veya kesintilerin etkilerini hafifletmeye yönelik bakım ve acil destek altyapısına sahip olmak ve bu risklere ilişkin sigorta kapsamları bulundurmamakla birlikte, sigorta kapsamında olmayan veya sigorta poliçeleri çerçevesinde tabi olunan limitleri aşan herhangi bir kaza veya aksamaya maruz kalabilir.

**u) Şirket, karşı karşıya kaldığı tüm risklere karşı sigorta yaptıramayabilir ve sigorta kapsamında olmayan zararlara uğrayabilir.**

Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısı ve ilişkili varlıklarına ilişkin zarar ve ziyanlara karşı sigorta yaptırmaktadır. Şirket'in personeli ile doğal gaz dağıtım altyapısı ve ilişkili varlıkları, ciddi bedensel yaralanma veya ölüm, dağıtım hattı, boru hattı ve ekipmanda ciddi hasar veya imha, çevre kirliliği veya zararı ve doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin durdurulmasını da içerebilecek risk ve tehlikelere maruz durumdadır. Doğalgaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerine ilişkin varlıklarını, doğal afetler, yangın ve diğer potansiyel risklere karşı "varlık tüm risk sigortası" ile sigortalamasını gerektirmektedir. İlave olarak, doğal gaz dağıtım "tehlikeli madde taşıma" faaliyeti olarak sınıflandırılmış olduğundan, 2010/190 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri sırasında meydana gelebilecek herhangi bir kazaya karşı üçüncü kişi mali sorumluluğu sigortası bulundurması da gerekmektedir. Şirket, varlık tüm risk sigortası, üçüncü kişi mali sorumluluğu sigortası ve tehlikeli maddeler ve tehlikeli atık zorunlu mali sorumluluk sigortası olmak üzere üç temel alanda sigorta yaptırmakta olup, ayrıca taşeronlarından da, Şirket'in malvarlığına, doğal gaz dağıtım altyapısına, çalışanlarına ve üçüncü kişilere, boru hattı kurulum faaliyetleri sırasında verilebilecek tüm hasarlara ilişkin ilgili sigortaları yaptırmalarını talep etmektedir. Şirket, mevcut sigorta kapsamını muhafaza etmeye devam etmeyi ve doğal gaz dağıtım faaliyetleri için gerekli olduğu takdirde herhangi bir ek sigorta yaptırmayı planlamaktadır. Ancak, Şirket'in sigorta kapsamının, Şirket'in maruz kalabileceği tüm zararlar, durumlar veya olaylar için yeterli tazminatı sağlayacağını hiçbir garantisi olamaz. Şirket'in sigorta poliçesi kapsamında olmayan veya Şirket'in sigorta limitlerini aşan bir zararın meydana gelmesi halinde, Şirket, etkilenen varlıklara yatırdığı sermayeyi ve bunlardan beklenen kazancı kaybedebilir.

**v) Şirket'in performansı, yönetim ekibine ve diğer kalifiye personeline bağlıdır.**

Şirket'in başarısı, yönetim ekibinin ve diğer kalifiye personelinin beceri, deneyim ve çabaları ile de desteklenmektedir. Şirket'in, operasyonel etkinliğini ve müşteri memnuniyetini korumaya devam edebilmesi için, doğal gaz dağıtım faaliyetleri bakımından gerekli uzmanlığa sahip personeli kendine çekmesi, istihdam etmesi, geliştirmesi ve elinde tutması gerekmektedir. Şirket'in başarısı, doğal gaz dağıtım endüstrisinde önemli deneyime sahip üst düzey yönetiminin, direktörlerin ve diğer kilit personelin hizmetlerinin devamlılığının sağlanmasına bağlıdır. Buna ek olarak, doğal gaz dağıtım endüstrisindeki deneyimli yönetici, mühendis, teknisyen ve endüstri uzmanlarına ilişkin rekabetin fazla olması sebebiyle Şirket'in bu kilit personeli elinde tutabilme ve motive edebilmesi ve yeni nitelikli ve deneyimli personeli istihdam edebilmesi, Şirket'in söz konusu personeli kendisine çekmek ve elinde tutmak için çalışanlara daha yüksek ücret ve menfaatler sağlamasını gerektirebilecek olup, bu durum, işletme maliyetlerinde artışa sebep olabilir.

64

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
Kızılırmak Mah. Lüks Ofis Binası  
No:13/A-B Çarşıya, Ankara  
Başkent V. B. No: 139 39 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy  
Çarşı Sok. No: 13/37  
Beşiktaş, İstanbul



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Rüganlıbahçe Selvi Çıkmazı  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No: 837 030 4166



Yönetim ekibinin veya kilit personelin elde tutulamaması veya Şirket'e çekilememesi durumu Şirket'in işini, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

w) *Şirket ile çalışanları arasında gerçekleşecek herhangi bir huzursuzluk veya artan işgücü maliyeti ve işçilere sağlanan menfaatlerin maliyetleri, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.*

31 Ağustos 2020 tarihinde Şirket, Türkiye Enerji, Su ve Gaz İşçileri Sendikası ("Tes-İş") ile 30 Nisan 2022'ye kadar geçerli bir toplu iş sözleşmesi ("Toplu İş Sözleşmesi") akdetmiştir. 31 Aralık 2020 itibarıyla, Şirket çalışanlarının %62'si işçi sendikasına üyedir. Her ne kadar doğal gaz şirketleri ve çalışanları için grev ve lokavt yasağı olsa da ve Şirket'in çalışanları ile arasında bugüne dek herhangi bir önemli sorun yaşanmamış olsa da, yeni bir Toplu İş Sözleşmesi (mevcut sözleşme 2022 yılında sona erecektir) üzerinde anlaşmaya varılabileceğinin veya müzakerelerin sendika veya işyeri konseyinin eylemleri olmadan veya Şirket bakımından tatmin edici koşullarda tamamlanacağına hiçbir garantisi verilememektedir. Ayrıca, imzalanacak yeni bir Toplu İş Sözleşmesi, Şirket bakımından, önemli maaş artışları, yan haklar veya ek ödeme yükümlülükleri gibi daha katı veya Şirket aleyhine hükümler içerebilir ve bunlar Şirket'in ek işgücü maliyeti üstlenmesini gerektirebilir. Şirket, ayrıca, çalışanların maaş artışı talepleri veya çalışanlar tarafından Şirket aleyhine başlatılan sair uyuşmazlıklarla karşı karşıya kalabilir. Şirket ile işçileri arasında gerçekleşecek herhangi bir huzursuzluk veya işçi sendikalarıyla yapılan toplu iş sözleşmesi müzakereleri Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

### 5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

a) *Yatırımcılara yapılacak olan kâr dağıtımları gelecekte stopaja tabi hale gelebilir.*

Mevcut düzenlemeler çerçevesinde, Şirket'in paylarından herhangi birisine ilişkin olarak ödenen herhangi bir kar veya diğer dağıtımlar stopaja tabi olabilir. Şirket tarafından dağıtılan kârlar prensip olarak, %15,0 oranında stopaja tabidir. Buna rağmen, 2009/14594 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca, şu anda, GYO'lar için stopaj oranı %0,0 olarak belirlenmiş olup, bu durum, Şirket'in pay sahiplerine yaptığı kâr dağıtımları üzerinden hiçbir stopaj ödememesine imkân vermektedir (Türkiye'de mukim olmayan pay sahipleri de dâhil). Ancak, GYO'lara yönelik % 0,0 stopaj oranı bir Bakanlar Kurulu kararı uyarınca verilmiştir ve gelecekte değişime uğrayabilir ve bu durum, Şirket'in pay sahiplerine yapacağı kâr dağıtımları üzerinde stopaj vergisi konulmasına sebep olabilir. Ayrıca Şirket pay sahipleri, dağıtılan kâr bakımından, tabi oldukları ülke kanunları tahtında vergilendirmeye tabi olabilir.

b) *Halka arz kapsamında satışa konu olan ve Borsa'da işlem görmesi planlanan paylar fiyat ve işlem hacmi bakımından dalgalanmalara maruz kalabilir.*

Şirket, halka arz sonrasında ihraç edilen payların piyasasının gelişeceğinin ve geliştiği takdirde bu gelişmenin devamlı olacağına garantisini verememektedir. İhraç edilen payların piyasasının likiditesi de, ihraç edilen payların sahiplerinin sayısına, bu payların piyasasını yapan menkul kıymetler aracılarının menfaatine ve diğer unsurlara bağlıdır. Aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya oluşsa bile sürdürülebilir olmayabilir ve bu da yatırımcıların halka arzda satın aldıkları ihraç edilen paylar hakkında işlem yapma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir. İhraç edilen payların piyasasının sınırlı olması, ihraç edilen payların sahiplerinin bu menkul kıymetleri istedikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini zedeleyebilir ve ihraç edilen payların fiyatının değişkenliğini artırabilir.

Halka arz fiyatı, Şirket'in paylarının mevcut piyasadaki piyasa fiyatını veya gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Şirket'in faaliyet sonuçları veya finansal performansı, bu risk etkenlerinde tanımlanan ve sair koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. İhraç edilen payların işlem fiyatı, Şirket'in kendisinin veya rakiplerinin finansal performansı, küresel makro-ortam, rakiplerin faaliyetleri ve diğer etkenlerdeki değişikliklere ve bu risk etkenlerinde tanımlanan ve sair koşullara cevaben ciddi dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket'in faaliyet sonuçlarındaki dalgalanmalar ya da analistlerin veya yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması, ihraç edilen payların fiyatının düşmesine neden olabilir ve yatırımcılar halka arzda satın aldıkları ihraç edilen payları arz fiyatından veya halka arz fiyatından yüksek bir fiyatla satamayabileceği gibi, hiç de satamayabilirler. Bunun sonucunda, halka arzda ihraç edilen payları satın alan yatırımcılar, ihraç edilen paylardaki yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

İhraç edilen payların değeri, Şirket'in finansal performansı veya geleceğe yönelik kazanç beklentisiyle alakalı olmayabilecek önemli dalgalanmalara da maruz kalabilir. Bunun bir sonucu olarak, piyasada meydana gelebilecek benzer menkul kıymetlere ilişkin ortaya çıkabilecek bir düşüş veya bunun dışında genel bir düşüş, ihraç edilen payların işlem piyasasını ve likiditesini olumsuz etkileyebilir.

**c) Şirket faaliyetleri sonucunda gelecekte dağıtılabilir kâr oluşamayabilir veya dağıtılabilir kâr oluşsa bile Şirket gelecekte kâr payı dağıtmayabilir.**

Borsa İstanbul'da işlem gören şirketler TTK, ilgili sermaye piyasası mevzuatı, ana sözleşmelerinde bulunan kâr payı düzenlemeleri ile genel kurulları tarafından onaylanan kâr dağıtım politikaları doğrultusunda kâr payı dağıtmaktadır. İlgili mevzuat uyarınca, Türkiye'de kurulu şirketler, takdiri kendilerine ait olmak üzere, nakden ve/veya bedelsiz pay şeklinde kâr payı dağıtılabilir veya geçmiş yıl kârının şirket bünyesinde tutmaya karar verebilir. Şirket'in kâr dağıtım kararı alması durumunda kâr payını hesaplama ve dağıtım düzenlemeleri TTK ve sermaye piyasası mevzuatı tarafından belirlenmiş olup, bu mevzuat gelecekte değişebilir.

Gelecekteki kâr dağıtımının fiilen ödenmesi, şekli ve miktarı, aşağıdakileri de kapsayan ama bunlarla sınırlı olmayan birçok unsura bağlıdır:

- Şirket'in uygun miktarda kâr elde etmesi,
- Dağıtılabilir kârın ve yedek akçelerin miktarı,
- Serbest nakit akışı miktarı,
- İşletme sermayesi ihtiyacı, finans maliyetleri, yatırım harcamaları ve planları,
- Borçluluk oranları,
- Türkiye'de faaliyet gösteren ve borsada işlem gören muadil şirketlerin ödedikleri kâr payı seviyesi,
- Şirket'in pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri ve
- Yönetim kurulunun zaman içerisinde kendi takdirine göre uygun bulacağı diğer etkenler.

Şirket, önemli miktarda kâr elde etse dahi, yönetim kurulunun elde edilen kâr tutarını yeniden yatırım veya devralma gibi başka amaçlarla kullanarak pay değerinin daha etkin bir şekilde artırılabilirine inanması halinde kâr dağıtamayabilir. Bunun sonucunda da Şirket'in gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişebilir veya kısıtlanabilir.

d) *İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi ya da başkaları tarafından gerçekleştirilecek büyük miktardaki satışlar veya bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyat ile ileride Şirket'in sermaye artırımı yoluyla sermaye toplama imkânını olumsuz yönde etkileyebilir.*

İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi ya da başkaları tarafından herhangi bir zamanda gerçekleştirilecek büyük miktardaki satışlar veya bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyat ile ileride Şirket'in sermaye artırımı yoluyla sermaye toplama imkânını olumsuz yönde etkileyebilir.

Bununla birlikte, Torunlar Enerji, Pay Tebliği'nin 8. maddesinin emredici hükmü uyarınca; halka arz edilen payların borsada işlem görmesinden itibaren bir yıl süreyle, Başkentgaz'da sahip olduğu payları, halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacağını, söz konusu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağını ve borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payları alanların bu sınırlamaya tabi olacağını ve satmama taahhüdü ile ilgili olarak SPKn, SPK'nın İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği, Pay Tebliği ve Satış Tebliği ile diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatında bulunan ilgili hükümlere uygun olarak hareket edeceğini taahhüt etmiştir.

Ayrıca Şirket, satmama taahhüdü ile ilgili olarak SPKn, SPK'nın İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği, Pay Tebliği ve Satış Tebliği ile diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatında bulunan ilgili hükümlere uygun olarak hareket edeceğini beyan ve taahhüt etmiştir.

Torunlar Enerji ile Şirket'in taahhütlerinin detayları için işbu İzahname'nin 27.3 numaralı bölümüne bakınız.

#### 5.4. Diğer riskler:

##### I. Şirket'in Torunlar Grubu ile İlişkisine İlişkin Riskler

a) *Şirket'in dolaylı olarak paylarının tamamına sahip olan Torunlar Grubu'nun menfaatleri Şirket'in veya ihraç edilen payların sahiplerinin menfaatleriyle aynı yönde olmayabilir.*

Torunlar Grubu, Torunlar Enerji vasıtasıyla Şirket sermayesinin tamamına sahiptir. Ek olarak Torunlar Grubu;

- (i). Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcı grubunda yer alan Torunlar Enerji'yi nihai olarak kontrol eden ortaklar veya bu ortaklar tarafından doğrudan ve dolaylı olarak kontrol edilen diğer şirketler/teşebbüsler tarafından halka arzda alınacak paylar dolayısıyla, ve
- (ii). Halka arz edilen paylardan satılmayan paylar olması durumunda bu payların alımına ilişkin Torunlar Gıda'nın verdiği taahhüt kapsamında alım yapılması durumunda,

Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının %75'inden fazlasına dolaylı olarak sahip olmaya devam edebilecektir.

Aynı zamanda Torunlar Grubu, halka arzın tamamlanmasının ardından Şirket üzerinde önemli bir kontrol uygulamaya devam edecektir. İlaveten, Şirket'in üst düzey yönetiminin bazı üyeleri ve bazı Yönetim Kurulu üyeleri, Torunlar Grubu'nda yönetim kurulu üyeliği veya üst düzey yönetici pozisyonlarına sahiptir. Torunlar Grubu'nun menfaatleri, Şirket'in menfaatlerinden veya halka arza katılan yatırımcıların menfaatlerinden farklı olabilir. Örneğin, Torunlar Grubu, kendi yargısına göre, kendi öz kaynak yatırımlarını

zenginleştirmek amacıyla, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyeti bakımından riskler içermesine rağmen, birtakım yatırımları sonlandırmak isteyebilir. Torunlar Grubu'nun, Şirket'in menfaatleri bakımından en iyi şekilde hareket edeceğinin veya Torunlar Grubu'nun menfaatlerinin halka arza katılan yatırımcıların menfaatleri ile örtüşeceğinin herhangi bir teminatı bulunmamaktadır.

Ayrıca, halka arzın tamamlanmasının ardından Torunlar Grubu Şirket üzerinde kontrole sahip olmaya devam edeceğinden, Torunlar Grubu, kâr dağıtımının zamanı ve dağıtımı, Yönetim Kurulu üyelerinin ve yöneticilerin seçilmesi veya görevlerinin sona erdirilmesi ve yatırımlar ve yatırım harcamalarına ilişkin politikalar gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren konular da dâhil olmak üzere, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri ve politikaları üzerinde önemli ölçüde etkiye sahip olabilir. Bu kontrol, Şirket'te bir kontrol değişikliği olmasını geciktirebilir, erteleyebilir veya engelleyebilir veya Şirket'in menfaatleri bakımından en iyisi dahi olsa Şirket'in dâhil olacağı bir ticari düzenlemeye mani olabilir. Yukarıdaki faktörlerden herhangi birisi Şirket'in işini, beklentilerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçları ile nakit akışını olumsuz şekilde etkileyebilir. Buna ek olarak, Torunlar Grubu, Şirket'in yönetim kontrolüne sahip olduğu sürece, bu durum, Şirket'in önemli politikalarını, halka arza katılan yatırımcıların menfaatleri ile çelişebilecek şekilde etkileyebilir.

**b) Halka arzın ardından Torunlar Grubu, Şirket paylarının önemli bir kısmı üzerinde (tüm A grubu paylar ve B grubu paylar dâhil) kontrole sahip olmaya ve Şirket'in yönetimini önemli ölçüde etkilemeye devam edecektir.**

İşbu İzahname tarihi itibarıyla (halka arzın tamamlanmasından önce), Torunlar Grubu, Torunlar Enerji vasıtasıyla Şirket sermayesinin tamamına sahiptir. Ek olarak Torunlar Grubu;

- (i). Torunlar Grubu ve İhraççı Çalışanları'ndan Oluşan Yatırımcı grubunda yer alan Torunlar Enerji'yi nihai olarak kontrol eden ortaklar veya bu ortaklar tarafından doğrudan ve dolaylı olarak kontrol edilen diğer şirketler/teşebbüsler tarafından halka arzda alınacak paylar dolayısıyla ve
- (ii). Halka arz edilen paylardan satılmayan paylar olması durumunda bu payların alımına ilişkin Torunlar Gıda'nın verdiği taahhüt kapsamında alım yapılması durumunda,

Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının %75'inden fazlasına dolaylı olarak sahip olmaya devam edebilecektir.

Şirket'in ana sözleşmesi uyarınca, A ve B grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmakta olup, Yönetim Kurulu üyelerinin ikisi A grubu pay sahiplerinin, ikisi ise B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye ise genel kurulda gösterilen adaylar üzerinden olmak üzere seçilecektir. Halka arzdan sonra, Şirket'in tüm A grubu payları ve B grubu payları Torunlar Enerji'ye ait olmaya devam edecektir. Geriye kalan üç adet yönetim kurulu üyesi (iki bağımsız yönetim kurulu üyesi dâhil) ise genel kurul tarafından atanmaktadır. Yönetim Kurulu'nun toplantı nisabı dört, karar nisabı ise toplantıda hazır bulunanların çoğunluğundan ibarettir. Halka arzın tamamlanmasının ardından, Torunlar Grubu'nun (Torunlar Enerji vasıtasıyla), Şirket yönetimini önemli ölçüde etkileme yetkisine sahip olmaya devam etmesi ve önemli işlemlerin onaylanması, tabi olunan kurallar çerçevesinde müsaade edildiği ölçüde kâr dağıtımına izin verilmesi ve pay sahiplerinin rüçhan haklarının kısıtlanması gibi Yönetim Kurulu'nun veya pay sahiplerinin onayını gerektiren tüm konuları kontrol etmeye devam etmesi beklenmektedir. Söz konusu işlemler ile ilgili olarak karar alınırken, Torunlar Grubu'nun menfaatleri ile Şirket'in diğer pay sahiplerinin menfaatleri çatışabilir.



c) *Şirket, çeşitli ilişkili taraf işlemlerine taraftır ve mevcut iş planı çerçevesinde bu ilişkili taraf işlemlerinin devam etmesi beklenmektedir.*

İlişkili taraf işlemleri, Şirket açısından zararlı olabilecek menfaat çatışmaları içerebilir ve bu işlemlerin üçüncü kişilerle yapılan anlaşmalara kıyasla Şirket açısından daha avantajlı şartlar içereceğinin garantisi verilememektedir.

Şirket'in gelecekteki ilişkili taraf işlemlerinin, üçüncü kişilerle yapılan benzer işlemlerle kıyaslandığında Şirket için daha lehte şartlarda olacağını hiçbir garantisi olamaz. Dolayısıyla, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri, münferit olarak veya toplu halde Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

d) *Şirket paylarının tamamı (feragat alınmış halka arz edilen paylar hariç), 2013 yılında gerçekleştirilen Özelleştirme işleminin finansmanı amacıyla alınan kredi tahtında, kredi verenler lehine rehin verilmiş olup, Torunlar Enerji'nin söz konusu kredi sözleşmesi tahtındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde paylar üzerindeki rehlin paraya çevrilmesi mümkün olabilir.*

6 Mart 2015 tarihinde (i) Torunlar Enerji rehin veren olarak, (ii) Başkentgaz şirket olarak, (iii) Türkiye Garanti Bankası A.Ş. ("**Garanti Bankası**"), Türkiye İş Bankası Kozyatağı Kurumsal Şubesi ("**İş Bankası**"), Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. İstanbul Anadolu Kurumsal Şubesi ("**Vakıfbank**"), Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Ümraniye Ticari Şubesi ("**Yapı Kredi Bankası**") ve Türkiye Halk Bankası A.Ş. Marmara Kurumsal Şubesi ("**Halkbank**") rehin alanlar olarak ve (iv) Garanti Bankası teminat temsilcisi olarak bir hisse rehin sözleşmesi ("**Hisse Rehin Sözleşmesi**") imzalamışlar ve Şirket'in tüm payları Hisse Rehin Sözleşmesi tahtında, kredi verenler lehine;

(a) Torunlar Enerji'ye Özelleştirme için finansman sağlanması amacıyla

- (i). Kredi alan sıfatıyla Torunlar Enerji ve Başkentgaz,
- (ii). Garantör sıfatıyla Torunlar Gıda, Torunlar Enerji, Aziz Torun ve Mehmet Torun,
- (iii). Kredi temsilcisi sıfatıyla İş Bankası,
- (iv). Teminat temsilcisi sıfatıyla Garanti Bankası ve
- (v). Kredi verenler, hesap bankaları, risk giderim bankaları ve düzenleyici bankalar sıfatları ile Garanti Bankası, İş Bankası, Vakıfbank, Yapı Kredi Bankası ve Halkbank ("**Kredi Verenler**") arasında akdedilmiş olan 30 Mayıs 2013 tarihli kredi sözleşmesi ("**Özelleştirme Kredi Sözleşmesi**") ve

(b) Başkentgaz'a finansman sağlanması amacıyla

- (i). Kredi alan sıfatıyla Başkentgaz,
- (ii). Garantörler sıfatıyla Torunlar Gıda, Torunlar Enerji, Aziz Torun, Mehmet Torun,
- (iii). Kredi temsilcisi sıfatıyla İş Bankası,
- (iv). Teminat temsilcisi sıfatıyla Garanti Bankası ve
- (v). Kredi verenler, hesap bankaları, risk giderim bankaları ve düzenleyici bankalar sıfatıyla Kredi Verenler arasında akdedilmiş olan 14 Kasım 2014 tarihli kredi sözleşmesinin ("**Başkentgaz Kredi Sözleşmesi**")

teminatı olarak rehneldilmiştir.

Hisse Rehin Sözleşmesi tahtında Torunlar Enerji'nin Şirket'te sahip olduğu, Şirket sermayesinin %25'ine tekabül eden 175.000.000 TL nominal değerdeki 175.000.000 adet pay üzerinde tesis edilmiş olan rehin 20 Mayıs 2021 tarihinde Kredi Verenler tarafından fekedilmiştir.

69

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi Yenimahalle/Ankara  
No:13/A Beştepe/Ankara  
Başkent V.D. No: 13 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
ÖZEL Mahallesi Tepebaşı/Ankara  
Dünya Sok. No: 3/17  
Beştepe/Ankara



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbaşı Selvi Çıkmazı  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No:37 030 4166

Hisse Rehin Sözleşmesi'nin Tadiline İlişkin 20 Mayıs 2021 Tarihli Tadil Sözleşmesi kapsamında, Torunlar Enerji'nin Özelleştirme Kredi Sözleşmesi'nden doğan yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve söz konusu aykırılığı kredi verenler tarafından gönderilen ödeme ihbarını takip eden iki gün içerisinde gidermemesi halinde, kredi verenler, Şirket sermayesinin %75'ine tekabül eden paylar üzerindeki rehni paraya çevirmeye ve payları kısmen veya tamamen satmaya yetkilidirler. Buna ek olarak, Torunlar Enerji'nin temerrüdü halinde paylar üzerindeki oy hakkı ile sınırlı olmaksızın tüm haklar (mülkiyet hakkı hariç), kredi verenlere geçecektir. Kredi verenlerce paylar üzerinde rehne başvurulması halinde Torunlar Grubu Şirket üzerindeki yönetim kontrolünü kaybedebilir. Ayrıca, halka arzdan sonra rehne başvurulması halinde Şirket sermayesinin %75'ine tekabül eden paylar rehin alanlar tarafından özel açık arttırma, icra takibi, pazarlık usulü ihale ile veya pazar fiyatından daha düşük indirimli bir fiyat üzerinden Borsa İstanbul'da satılabilir. Sonuç olarak, halka arz edilen payların pazar fiyatı da olumsuz etkilenebilir.

## II. Şirket'in Finansal Riskleri ile Piyasa Riskinin Niteliği ve Düzeyi Hakkındaki Açıklamalar

### **Risk Yönetimi**

Şirket'in genel risk yönetimi programı, finansal performansı üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri asgariye indirmeyi hedeflemektedir. Şirket, bir yandan devam eden bir işletme olarak faaliyet göstermeye devam ederken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesinin optimizasyonu yoluyla hissedarlarının elde edeceği getirileri azamiye çıkarabileceği şekilde sermayesini yönetmektedir.

Şirket'in faaliyetlerinden doğan riskleri arasında sermaye riski, faiz oranı riski, likidite riski, döviz kuru riski ve kredi riski yer almaktadır. Şirket'in genel risk yönetimi hakkındaki ilkeleri, genelde sermaye riskinin, faiz oranı riskinin, likidite riskinin, döviz kuru riskinin ve kredi riskinin Şirket'in finansal performansı üzerindeki etkilerini asgariye indirmeyi amaçlamaktadır. Şirket, finansal varlıklarının tamamının piyasa değerini de dikkate almaktadır.

### **Sermaye Riski**

Şirket, sermayesini yönetirken, Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlamayı, hissedarlarına fayda sunmayı ve sermaye maliyetini azaltmak için en uygun sermaye yapısını sürdürmeyi amaçlamaktadır.

Şirket, sermaye yapısını korumak veya düzeltmek için, hissedarlarına ödenen temettülerin miktarını değiştirebilir, hissedarlarına sermaye iadesinde bulunabilir, yeni hisse ihraç edebilir veya borcunu azaltmak amacıyla varlıklarını satabilir.

Şirket, sermayesini net borç/toplam sermaye oranına göre takip etmekte olup, bu orandaki net borç, finansal yükümlülükler (bilançoda gösterilen krediler dâhil olmak üzere) eksi nakit, nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar olarak, hesaplanmaktadır. Net borç/toplam sermaye oranı, net borcun toplam sermayeye bölünmesi ve sonucun daha sonra 100 ile çarpılması yoluyla hesaplanmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi Çarşı Sok. No: 13/A  
Etiler/Beştepe/Beşiktaş/Ankara  
Başkent / T. C. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Sıhhiye Mahallesi Teşvikiye Sok. No: 47  
Etiler/Beştepe/Beşiktaş/Ankara  
Başkent / T. C. No: 148 039 4662



TORUNLAR ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbağçe Sırtı Çıkması  
No:4 Kavacıpın/Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No: 1837 030 4166

Aşağıdaki tabloda, belirtilen tarihler itibarıyla Şirket'in net borcu ve toplam sermaye oranı yer almaktadır:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
Finansal Yükümlülükler .....	507.599.915	(Türk Lirası) 659.904.178	970.007.421
Nakit, nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar.....	(769.177.457)	(2.287.482.985)	(2.606.520.679)
<b>Net borç</b> .....	-	-	-
Toplam öz kaynak.....	1.974.544.307	1.905.378.075	1.879.266.773
<b>Toplam sermaye</b> .....	<b>700.000.000</b>	<b>700.000.000</b>	<b>700.000.000</b>
<b>Net borç/toplam sermaye oranı</b> .....	-	-	-

#### **Faiz Oranı Riski**

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.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
Değişken faizli finansal yükümlülükler .....	0	(Türk Lirası) 127.645.995	397.889.040
Sabit faizli finansal yükümlülükler .....	507.456.765	333.197.144	352.981.146
<b>Toplam</b> .....	<b>507.456.765</b>	<b>460.843.139</b>	<b>750.870.186</b>

#### **Likidite Riski**

Likidite riski, Şirket'in finansman gereksinimlerini karşılayamama riskidir. Şirket, likidite riskini nakit akışlarını devamlı olarak takip ederek, finansal varlık ve yükümlülüklerin vade profillerini eşleştirerek ve gerekli fon ve yedekleri sürdürerek yönetmektedir. 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 itibarıyla, Şirket'in hiçbir türev finansal varlığı veya yükümlülüğü yoktur.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir:

	31 Aralık 2020				
Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 -5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek
Ticari borçlar	790.842.154	790.842.154	790.842.154	-	-

#### **Sözleşme uyarınca vadeler:**

71

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mah. Üçgen Çarşı  
No:13/A-B Kat:17 Ankara  
Başkent V. D. No: 14 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Sıhhi Mahallesi Teşvikiye Yolu  
Başkent Sok. No: 17  
Beşiktaş / İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SARAYI ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarınahçe Salvi Çıkmaçı  
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL  
Beysel Vergi Dairesi 837 030 4166

Banka kredileri	750.870.186	873.642.191	237.067.436	636.574.755	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	192.909	192.909	192.909	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	32.038.688	32.038.688	32.038.688	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	218.944.326	244.826.064	47.660.979	186.765.503	10.399.582	-
Güvence bedeli	1.078.452.285	1.078.452.285	-	-	-	1.078.452.285
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>2.871.340.548</b>	<b>3.019.994.291</b>	<b>1.107.802.166</b>	<b>823.340.258</b>	<b>10.399.582</b>	<b>1.078.452.285</b>

### Kur Riski

Yabancı para cinsinden işlemler, Şirket'in kur riskine maruz kalmasına neden olmaktadır. Şirket, esas olarak, Türk lirası dışındaki para birimlerindeki kısa vadeli banka mevduatlarının bir kısmı ve ticari borçlarının bir kısmı gibi, yabancı para cinsinden olan parasal olan ve olmayan varlıklardan ve yükümlülüklerden kaynaklanan kur riskine maruz kalmaktadır. Şirket, faaliyetlerinde esas olarak kullandığı para birimi dışındaki para birimlerinde yapılan alım satım işlemleri nedeniyle de işleme bağlı kur riskine maruz iken, sabit tarife uygulama süresinin sonu olan 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren uygulanmak üzere TL cinsinden tarife belirlenmesi ile alım satım işlemlerinden kaynaklanan kur riski ortadan kalkmış olacaktır.

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

	31 Aralık 2020			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	36.251.532	6.735	-	266.165.039
Diğer alacaklar	-	517.134	-	4.658.291
Kiralama yükümlülüğü	(26.208.408)	-	-	(192.382.819)
Ticari borçlar	(103.190)	(970.980)	-	(9.503.957)
Diğer borçlar	-	(2.238)	-	(20.160)
<b>Net yabancı para pozisyonu</b>	<b>9.939.934</b>	<b>(449.349)</b>	<b>-</b>	<b>68.916.394</b>

### Kredi Riski

Kredi riski, Şirket'in tarafı olduğu düzenlemelerde karşı tarafın borçlarını ifa edememesi riskidir. Şirket, kendisine karşı sözleşmesel yükümlülükleri olan karşı tarafların taahhütlerini yerine getirmemelerinden doğabilecek zararlardan kaynaklanan riske maruz bulunmaktadır. Şirket'in müşterilerinin çok sayıda olması ve müşterilerine sağladığı kredinin az miktarda olması nedeniyle ticari alacaklarından doğan riski kısıtlıdır.

Şirket'in kredi riski, esas olarak mekanik sayaç kullanan müşterilerinden olan alacaklarından oluşmaktadır, çünkü Şirket, bu müşterilere önceki aylık dönemdeki doğal gaz tüketimi için aylık olarak fatura kesmektedir. Şirket elektronik sayaç kullanan ön ödemeli müşterilerine ilişkin olarak karşı taraf kredi riskine tabi değildir, çünkü Şirket bu müşterilerden peşin ödeme almaktadır. Şirket, mekanik sayaç kullanan müşterileri hakkındaki kredi riskini azaltmak için, mevcut ve gelecekteki fatura ödemelerini teminat altına almak üzere güvence bedeli almakta olup, bu güvence bedelini EPDK yıllık olarak belirlemektedir (katma değer vergisi hariç 2021 için 35 TL (ör: fırın/ocak) ile 620 TL (ör: kombi) arasında).

Şirket, ticari alacaklarını politikaları ve prosedürleri dâhilinde değerlendirip finansal tablolarda şüpheli alacaklar olarak belirtmektedir. Şirket, değer düşüklüğüne uğramış ticari alacaklar için gerekli olan karşılık rakamını belirlerken, yaşlandırma tablolarını dikkate almakta ve vadesi 90 gün veya daha uzun bir süre önce



sona eren alacakları değer düşüklüğüne uğramış alacak saymaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski aşağıda yer almaktadır.

	31 Aralık 2020			
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	İlişkili Taraflardan Alacaklar	Banka Mevduatları
Vadesi Geçmemiş ve Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Kayıtlı Değeri	486.138.269	536.995	4.546.051	954.484.131
Vadesi Geçmiş Ancak Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Kayıtlı Değeri	20.083.320	-	-	-
Beklenen Kredi Zararları	-	-	-	(55.094)
<b>Maruz Kalınan Azami Kredi Riski</b>	<b>506.221.589</b>	<b>536.995</b>	<b>4.546.051</b>	<b>954.429.037</b>

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mah. Ümitler İşletme Binası  
No:13/A-B Çarşıbaşı / Ankara  
Başkent V. T. No: 14 / 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Sok. No: 34 / 17  
Beşiktaş / İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarcıbağca Selvi Çıkmazi  
No:4 Kavaçık-Beykoz / İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No: 37 030 4166

## 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

#### 6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'dir. Şirket'in işletme adı bulunmamaktadır.

#### 6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

<b>Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:</b>	Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara
<b>Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:</b>	Ankara
<b>Ticaret sicil numarası:</b>	241246

#### 6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket, Ankara Ticaret Sicili'ne 10 Ağustos 2007 tarihinde tescil edilmiş ve süresiz olarak kurulmuştur.

#### 6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

<b>Hukuki statüsü:</b>	Anonim Şirket
<b>Tabi olduğu mevzuat:</b>	T.C. Kanunları
<b>İhraççının kurulduğu ülke:</b>	Türkiye
<b>Kayıtlı merkezinin adresi:</b>	Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara
<b>Fiili yönetim yeri adresi:</b>	Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara
<b>İnternet adresi:</b>	<a href="http://www.baskentdogalgaz.com.tr">www.baskentdogalgaz.com.tr</a>
<b>Telefon:</b>	444 6 429
<b>Faks:</b>	0 312 230 81 09

#### Şirket'in tabi olduğu mevzuat hakkında genel bilgi:

Şirket, EPDK mevzuatı kapsamında faaliyet gösteren lisanslı bir doğal gaz dağıtım Şirketi olup, başta 2 Mayıs 2011 tarihli ve 24290 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Doğalgaz Piyasası Kanunu olmak üzere, 3 Kasım 2011 tarihli ve 24925 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Doğalgaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği, 7 Eylül 2002 tarihli ve 24869 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Doğalgaz Piyasası Lisans Yönetmeliği, 27 Mayıs 2014 tarihli ve 29012 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Enerji Piyasası Bildirim Yönetmeliği'ne tabidir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B  
Çankaya/Ankara  
Başkent V. No: 143 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Cemal Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Denizli Sok. No: 10 Kat: 10  
Beşiktaş - İSTANBUL



FORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbağca Selvi Çıkmazi  
No:1 Kavacık Beşiktaş/İSTANBUL  
Beşiktaş Vergi No: 337 030 4166

Aynı zamanda, Şirket, Ekim 2016 tarihli ve 29856 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Doğalgaz Piyasası Tarifeler Yönetmeliği, 1 Temmuz 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 7139 sayılı EPDK kararıyla yayımlanan Doğalgaz Dağıtım Şirketleri İçin Tarife Hesaplama Usul ve Esasları ve 18 Şubat 2017 tarihli ve 29983 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6914 sayılı EPDK kararıyla yayımlanan Doğal Gaz Piyasası Dağıtım Faaliyeti Yatırımlarına İlişkin Usul ve Esaslar da dâhil olmak üzere EPDK’nın düzenleyici otorite olarak aldığı kararlara tabidir.

Öte yandan Şirket, SPK mevzuatı uyarınca dönüşüme uğramış bir münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Dolayısıyla, başta SPKn olmak üzere, ilgili sermaye piyasası mevzuatı ve özellikle Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine tabidir.

#### *Çevresel Hususlar*

Doğal gaz dağıtım şebekesinin sahibi olarak, Şirket’in faaliyetleri, tehlikeli ve tehlikeli olmayan maddelerin, malzemelerin ve atıkların yönetim, kullanım, depolama, bertaraf, emisyon ve telafisi ve bunlara maruz kalması ile ilgili ulusal ve yerel kanun ve yönetmeliklere tabidir. Diğer yandan Çevresel Hususlar için zaman zaman farklı onay ve projeler, yetkili kurum ve kuruluşlar tarafından talep edilmektedir. Bunlar 9.1.2’de detaylı olarak belirtilmektedir.

#### **6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:**

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Türkiye’nin başkenti Ankara’da 5.663.322 kişi ikamet etmekte ve Şirket’in doğal gaz dağıtım altyapısının ulaştığı ilçeler, Ankara’nın toplam nüfusunun yaklaşık %95’ine tekabül etmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket’in 1.897.564 mesken abonesi, ticari, sınai ve taşıma hizmeti verilen müşterisi bulunmaktadır. 31 Aralık 2017 ile 31 Aralık 2020 arasında Şirket’in müşteri tabanında %10 oranında bir artış meydana gelmiş olup, bu artış özellikle, aynı dönem içinde Şirket’in dağıtım altyapısının, Şirket’in 192.529 adet yeni müşteriye erişmesini sağlayacak şekilde genişletilmiş olmasından kaynaklanmaktadır (*Kaynak: TÜİK*).

#### **6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler**

Yoktur.

#### **6.2. Yatırımlar:**

##### **6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:**

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Türkiye’nin başkenti Ankara’da 5.663.322 kişi ikamet etmektedir. Dağıtım lisansı kapsamında bulunan 22 ilçede toplam 5.460.460 kişi ikamet etmekte ve bu nüfus, Ankara’nın toplam nüfusunun %96,4’üne tekabül etmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket’in 1.897.564 mesken abonesi, ticari, sınai ve taşıma hizmeti verilen müşterisi bulunmaktadır. 31 Aralık 2017 ile 31 Aralık 2020 arasında Şirket’in müşteri tabanında %10 oranında bir artış meydana gelmiş olup, bu artış özellikle, aynı dönem içinde Şirket’in dağıtım altyapısının, Şirket’in 192.529 adet yeni müşteriye erişmesini sağlayacak şekilde genişletilmiş olmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket’in yatırım harcamaları, genel olarak Şirket tarafından yapılan işin geliştirilmesiyle alakalı olup, gayrimenkul, tesis, ekipman ve maddi olmayan duran varlık satın alırken kullandığı nakit (maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları) şeklindedir. Şirket’in yatırım harcamaları, dağıtım şebekesinin genişletilmesiyle (hem gaz verilen, hem de gaz verilmeyen bölgelerde) alakalıdır ve ekipmanları (borular, vanalar, sayaçlar, tali ekipmanlar), RMS’leri, inşaat, kazı, montaj, işgücü, denetim ve

inceleme maliyetlerini ve SCADA projesi gibi, bilgi teknolojisi altyapısının geliştirilmesine yönelik projeleri kapsar. Şirket, dağıtım şebekesinin bakımıyla bağlantılı bakım maliyetlerini de bakım yatırımı gideri olarak kaydetmektedir. Şirket'in bakım yatırım harcaması, RMS'lerinin ve dağıtım şebekesinin bakımı amacıyla periyodik olarak incelenmesini içermekte olup, bu incelemelerin dağıtım şebekesinin faydalı kullanım ömrünü uzattığı kabul edilmektedir. Şirket'in, yeni tesis edilen dağıtım şebekesinden ilk gaz dağıtımını gerçekleştirene kadar dağıtım şebekesinin genişletilmesi hakkında yaptığı masrafların tamamı büyüme yatırımı gideri sayılmakta olup, Şirket'in finansal tablolarında TMS Yorum 12 kapsamında "şebeke genişleme ve yenileme giderleri" ve "şebeke genişleme ve yenileme gelirleri" olarak kaydedilmektedir.

Şirket'in, Vergi Usul Kanunu'na uygun şekilde tutulan muhasebe kayıtlarına göre toplam yatırım harcamaları 31 Aralık 2018'de sona eren yılda 104.507.529 TL (UFRS kayıtlarına göre 139.645.398 TL), 31 Aralık 2019'da sona eren yılda 282.624.272 TL (UFRS kayıtlarına göre 233.281.684 TL) ve 31 Aralık 2020'de sona eren yılda 296.967.058 TL (UFRS kayıtlarına göre 298.826.867 TL) olarak gerçekleşmiştir. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında bu tutarlar sırasıyla 132.474.935 TL ve 232.580.190 TL'dir.

Şirket, dağıtım şebekesini Ankara'da gaz verilmeyen bölgelere genişletmek için de bazı yatırım harcamaları yapacaktır. Evren, Çamlıdere, Güdül, Ayaş, Nallıhan ilçelerinde ve lisansımızdaki diğer bölgelerde yeni mahalle olan yerleşim yerleri, imar genişlemeleri olan alanlarda şehir şebekesi ve giriş istasyonları yatırımı olacaktır. Ayrıca eski lisans alanında artan yerleşim ve abone sayılarından kaynaklı ilave şehir giriş istasyonları ve çelik şebeke yatırımları olacaktır.

#### **6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:**

##### **Gaz Sağlanmayan İlçelere Genişleme**

Doğal gaz erişiminin bulunmadığı ilçelerde, elektrik dağıtım hattında bağlı mesken abonelerinin %60'lık bölümünün Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına erişim talep etmesi halinde, BOTAŞ yurt çapındaki iletim altyapısını Ankara'nın gaz sağlanmayan ilçelerine de genişletmekle yükümlüdür. Ankara'da nüfusu 20.000'in üzerinde olan yeni ilçelerde BOTAŞ, söz konusu yeni ilçeye yakın bir RMS-A'ya bağlanacak olan yüksek basınçlı doğal gaz iletim hattının inşa edilmesinden ve kurulmasından sorumludur. Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansının, Şirket'e Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları içerisinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkı vermektedir. Bu sebeple Ankara'da hâlihazırda doğal gaz erişiminin bulunmadığı beş adet ilçeye doğal gaz sağlanması amacıyla Şirket EPDK'ya genişleme ve bu ilçelere CNG/LNG yöntemi ile doğal gaz yatırımı yapmak için başvurmuş ve EPDK tarafından uygun görülmüştür.

Şirket EPDK onayını almak suretiyle, doğal gaz dağıtım altyapısını, Şereflikoçhisar ilçesine 2017, Haymana ilçesine 2019, Bala ve Kalecik ilçelerine 2020 yılında genişletmiştir. Bu ilçelerden Kalecik'e CNG yöntemi ile diğerlerine ise boru gazı ile yatırım yapmıştır. Hâlihazırda doğal gaz erişiminin bulunmadığı beş ilçe olan Ayaş, Çamlıdere, Nallıhan, Güdül ve Evren ilçelerine de 2021 yılında genişletmeyi planlamaktadır. Şirket, bu ilçelere olan genişleme çalışmaları için EPDK'dan CNG/LNG yöntemiyle gaz arzı sağlama ve yatırım yapma onayı almıştır.

Şirket, bu genişleme projelerine ilişkin harcamalarının Şirket'in yatırım harcamaları programına dâhil edilmesini sağlamak amacıyla, söz konusu yatırımları 2021 yılında başlatmayı ve beş yılda tamamlamayı planlamaktadır. EPDK'nın Şirket'in 2022 yılından itibaren tabi olacağı yeni sistem kullanım bedeli tarifelerinin değerlendirmesi ve belirlenmesi sırasında bu yatırım harcamalarını da dikkate almasını hedeflemektedir.

### Gaz Sağlanan İlçeler Dâhilindeki Genişleme

Doğalgaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği uyarınca, Şirket doğal gaz dağıtım hattını, talep edilen bir genişleme işleminin teknik ve ekonomik açıdan uygulanabilir olmadığı kanaatinde olmadığı müddetçe, hâlihazırda doğal gaz erişimi olan 17 ve ilave 5 adet ilçe dâhilindeki herhangi bir potansiyel mesken abonelerini kapsayacak şekilde genişletmekle mükelleftir. Şirket, genişleme talebinin teknik ve ekonomik açıdan uygulanabilir olmadığı kanaatine vardığı takdirde ise bu bağlantı talebini reddetme hakkına sahiptir. Şirket, teknik veya ekonomik açıdan uygulanabilirliği tespit ederken, talep edilen genişlemenin, söz konusu potansiyel mesken abonelerinin buldukları konuma gidecek ek boru hatları ve servis hatlarının maliyetleri ve kurulum ve kazı maliyetleri de dâhil olmak üzere toplam maliyetini ve söz konusu genişlemeden elde etmesi beklenen kazancı dikkate alır. Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına bağlantı talep eden potansiyel bir müşterinin Şirket'in teknik veya ekonomik uygulanabilirlik ile ilgili değerlendirmesine itiraz etmesi halinde, söz konusu değerlendirmeyi yapmaya yetkili son karar mercii EPDK'dır. EPDK'nın, Şirket'in değerlendirmesinin aksine, genişletme talebinin teknik ve ekonomik açıdan uygulanabilir olduğunu tespit etmesi halinde, Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısını söz konusu potansiyel mesken abonelerinin talebi doğrultusunda genişletmekle yükümlüdür.

Şirket'in teknik veya ekonomik açıdan uygulanabilirlik değerlendirmesine tabi olmak üzere Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına ücretsiz erişim talep etme hakkına sahip potansiyel mesken abonelerinden farklı olarak, ticari müşteriler, sınıai müşteriler ve taşıma hizmeti verilen müşteriler, teknik veya ekonomik açıdan uygulanabilirlik değerlendirmesine tabi olmaksızın Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına "maliyet artı kar" temelinde ücretlendirilmek suretiyle erişim talep edebilirler. 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllar için, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının genişletilmesine ilişkin yatırım harcamaları sırasıyla 104.507.529 TL (UFRS kayıtlarına göre 139.645.398 TL), 282.624.272 TL (UFRS kayıtlarına göre 233.281.684 TL) 296.967.058 TL (UFRS kayıtlarına göre 298.826.867 TL) olmuştur. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında bu tutarlar sırasıyla 132.474.935 TL ve 232.580.190 TL'dir. Şirket'in yatırım harcamaları, ekipman (boru hatları, vanalar, sayaçlar ve tali ekipman), RMS'ler ile inşaat, kazı, kurulum, işçilik, gözetim ve denetim maliyetlerini içermiştir.

Aşağıdaki tablo, belirtilen dönemler itibarıyla Şirket'in doğal gaz dağıtım hattının boru hattı türüne göre genişlemesini ortaya koymaktadır:

	31 Aralık tarihinde sona eren yıl,		
	2018	2019	2020
		(metre cinsinden)	
Çelik boru hatları .....	1.676.881,385	1.748.185,289	1.880.379,537
Polietilen boru hatları .....	6.124.953,983	6.569.387,375	6.952.003,130
Servis hatları <sup>(1)</sup> .....	3.933.590,869	4.063.615,081	4.164.229,579
<b>Toplam</b> .....	<b>11.735.426,24</b>	<b>12.381.187,74</b>	<b>12.996.612,25</b>

(1) Servis hatları, Şirket'in dağıtım hattı ile müşterilerin buldukları konumda bulunan hizmet vanalarının bağlanmasında kullanılan boru hatlarını ve tali altyapıları kapsar.

Şirket, geçmişteki yatırım harcaması gereksinimini öncelikle işletme faaliyetlerinden elde ettiği nakit ve nakit benzerleriyle finanse etmiştir. 2018 yılında yatırım politikalarını gözden geçirip gerek lisans bölgesi içinde gerekse lisans bölgesi dışında kalan ilçeleri kapsama almak için EPDK'dan gerekli izinleri alarak genişleme yatırımlarını arttırmayı hedeflemiştir. Bu çerçevede yatırımların finansmanı için uygun koşullarda kredi teminine yönelmiştir.

Bu doğrultuda Şirket tarafından:

BASKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılay Mahallesi, Ankara Üniversitesi Cad.  
No: 111/13 Çankaya / Ankara  
Bilgi İşlem D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Yolu  
No: 111/13 Çankaya / Ankara  
Bilgi İşlem D. No: 148 039 4682



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Sarayı Çukurova  
No: Kavacık Beykoz / İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No: 37 030 4166

- 2018 yılında, biri dört yıl, diğeri beş yıl vadeli, her ikisi de yılda bir faiz, altı ayda bir anapara ödemeli iki kredi kullanılmıştır. Söz konusu kredilerin geri ödemeleri devam etmektedir.
- 2019 yılında, yılda bir faiz ve anapara ödemeli, 3 yıl vadeli kredi kullanılmıştır. Söz konusu kredinin geri ödemeleri devam etmektedir.
- 2020 yılında ise, proje kredisine taraf üç bankadan iki yılı geri ödemesiz beş yıl vadeli, faiz ödemesi kullanım tarihinden itibaren yılda bir, anapara ödemesi ise ödemesiz dönem sonrasında yılda bir olmak üzere yatırım kredisi kullanılmıştır.

Söz konusu kredilerin tamamının teminatı olarak kefalet verilmiştir.

**6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:**  
Yoktur.

**6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:**  
İhraççı faaliyetlerini EPDK tarafından düzenlenen dağıtım lisansı ile yürütmektedir. İlgili enerji piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde öngörülen fiyat tarifesi uygulanmaktadır. Ancak İhraççıyla ilgili herhangi bir teşvik veya sübvansiyon bulunmamaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi, Çankaya / Ankara  
No:13/A-1 / Çankaya / Ankara  
Başkent V.D. No: 48 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Sok. No: 13  
Dünya Sok. No: 13 / 06717  
Beşiktaş - İstanbul



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Rüzgarcıbağçe Selvi Çıkmazı  
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Sicil No: 837 030 4166

## 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### 7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

#### Genel Bakış

Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, 1.897.564 mesken abonesi, ticari, sınai ve taşıma hizmeti verilen müşterisi ile toplam müşteri sayısı bazında Türkiye'nin en büyük ikinci doğal gaz dağıtım şirkettir. EPDK tarafından düzenlenen dağıtım lisansı, Şirket'e, 31 Ağustos 2037 tarihine kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları dâhilinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkını vermiştir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Ankara'nın 25 adet ilçesi bulunmaktadır. Bu 25 ilçe arasından Ankara'nın nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu 17 ilçe hâlihazırda Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına bağlı bulunmakta, beş ilçe lisans alanında olup, söz konusu ilçelere 2021 yılında CNG/LNG yöntemi ile doğal gaz arzı sağlanacaktır.

Polatlı ve Kızılcahamam ilçelerine hâlihazırda yerel doğal gaz dağıtım şirketleri tarafından gaz sağlanmakta olup, bu İzahname'nin tarihi itibarıyla henüz doğal gaz dağıtım yapılmayan Beypazarı ilçesinde ise Polgaz Polatlı Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'ye doğal gaz dağıtım lisansı verilmiştir. Dolayısıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in hâlihazırda 17 ilçeye doğal gaz arzı bulunmaktadır. Bu ilçeler haricinde üç ilçe ise diğer doğal gaz dağıtım şirketlerinin faaliyet alanında kalmaktadır. Geri kalan beş ilçeye ise henüz doğal gaz sağlanmamakta olup, bu ilçelere doğal gaz arzı 2021 yatırım döneminde sağlanacaktır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Türkiye'nin başkenti Ankara'da 5.663.322 kişi ikamet etmektedir. Dağıtım lisansı kapsamında bulunan 22 ilçede toplam 5.460.460 kişi ikamet etmekte ve bu nüfus, Ankara'nın toplam nüfusunun %96,4'üne tekabül etmektedir.

Türkiye, yurtiçi doğal gaz talebini karşılamak için başta Rusya olmak üzere İran, Azerbaycan, Nijerya ve Cezayir gibi ülkelerden doğal gaz ithal etmektedir. 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameye tabi, özel hukuk hükümlerine göre kurulmuş, anonim şirket statüsünde bir kamu iktisadi teşebbüsü olan BOTAŞ; ülke çapında doğal gaz ithalatı, satışı, fiyatlaması ve iletimi bakımından hâkim şirkettir. Doğal gazın, BOTAŞ veya EPDK tarafından düzenlenen ithalat lisansı sahibi özel şirketler tarafından boru hatları veya LNG nakliyatları vasıtasıyla ithal edilmesinin ardından, depolama ve son tüketicilere ulaştırılmak üzere özel toptan satış şirketleri ile resmi ve özel dağıtım şirketlerine iletim faaliyetleri BOTAŞ tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu faaliyetlerin gerçekleştirilmesinde BOTAŞ, üç adet doğal gaz depolama tesisini ve yurt çapında kurulu doğal gaz iletim ağını işletmektedir; söz konusu depolama tesisleri ile iletim ağının mülkiyeti BOTAŞ'a aittir. Şirket, mesken abonelerine ve ticari ve sınai müşterilerine dağıttığı doğal gazı BOTAŞ'tan ve oransal olarak çok düşük bir kısmını Kalecik ilçesinde kullanılmak üzere CNG olarak Naturelgaz'dan satın almaktadır. EPDK düzenlemelerine göre, tüm ticari ve sınai müşteriler ile yılda 75.000 m<sup>3</sup>'ün üzerinde tüketim yapan tüm mesken aboneleri "serbest tüketicisi" olarak tanımlanmaktadır. Serbest tüketiciler, doğal gaz tedarikini Şirket'ten sağlayabilecekleri gibi doğrudan BOTAŞ'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın alabilmekte olup, doğrudan BOTAŞ veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın aldıkları durumlarda Şirket, bu müşteriler için doğal gaz tedarik etmemekte ve sadece doğal gaz taşıma hizmeti sağlamaktadır.

Özel ithalat şirketleri, ithal edilen doğal gazın Ankara dâhil Türkiye içinde dağıtımını için BOTAŞ'ın yurt çapındaki doğal gaz iletim altyapısını kullanmaktadır. Doğal gazın Ankara il sınırları içerisine kadar BOTAŞ tarafından taşınmasının ardından, Şirket, müşterilerine dağıtacağı doğal gazı ana basınç düşürme ve ölçüm istasyonlarında (RMS) teslim alır. Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı, RMS'lerden ve dağıtım hattından müteşekkildir. RMS'ler, doğal gaz dağıtım altyapısının her bir bağlantı noktasında doğal gaz basıncını Şirket

müşterileri için gerekli olan seviyelere indirme ve düzenleme maksadıyla kullanılmaktadır.

Şirket'in doğal gaz dağıtım hattı uzunluğu 2020 yılında 12.998.632,25 kilometreye erişmiş olup, müşteri sayısı ise, 2019 yılında 2.055.338'e, 2020 yılında ise 2.110.755'e ulaşmıştır. Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 1.897.564 mesken abonesi, ticari, sını ve taşıma hizmeti verilen müşteriye doğal gaz dağıtımını yapılmasına imkân veren 12.998.632,25 kilometre uzunluğunda bir doğal gaz dağıtım hattı işletmekte olup, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yılda yaklaşık 3.504.000.000 Sm<sup>3</sup> hacminde doğal gaz dağıtımını gerçekleştirmiştir.

Şirket, müşterilerinin doğal gaz tüketimini elektronik ve mekanik sayaçlar vasıtasıyla ölçmektedir. Bu sayaçlar, sadece bir müşteriye özel olarak münferiden kullanılabilmesi gibi, toplu sayaçlar olarak da kurulabilmektedir. Şirket, hizmet çağrılarını almak ve bunlara cevap vermek üzere işlettiği çağrı merkezi hizmetinin yanı sıra, doğal gaz sızıntılarına ve diğer acil hizmet taleplerine ilişkin acil çağrılarını cevaplamak üzere 7/24 faaliyet gösteren ayrı bir "187 Doğalgaz Acil" acil durum birimi içinde çağrı merkezi hizmeti satın almaktadır. Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 72 adet özel donanımlı araç ve 120 adet personelden müteşekkil ve doğal gaz kesintileri, sızıntıları ve diğer arıza ve kazalar üzerinde çalışmak üzere gönderilmeye hazır özel bir acil durum ekibini hazır bulundurmaktadır. Şirket, doğal gaz hizmet kapsamı alanını 24 adet acil durum bölgesine ayırtmış olup, herhangi bir hizmet veya acil durum çağrısının alınmasından itibaren en geç 15 dakika içinde taleplere cevap vermeyi hedeflemektedir.

Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, ödeme noktaları olarak kullandığı 16 adet Başkentgaz şubesine ve 100 adet Gazmatik noktasına sahiptir. Ayrıca Şirket, PTT ve ING Bank ile akdettiği sözleşmeler ile Ankara il sınırları dâhilindeki 251 adet PTT şubelerini ödeme noktası olarak kullanma yetkisini haizdir.

### **Doğal Gaz Tedariki**

Türkiye, yetersiz gaz rezervleri sebebiyle yurtiçi doğal gaz talebini karşılamak için Rusya, İran, Azerbaycan, Nijerya ve Cezayir gibi ülkelerden doğal gaz ithalatı ve Katar, Norveç, İspanya, Belçika, Fransa ve Trinidad ve Tobago gibi ülkelerden spot LNG ithalatı gerçekleştirmektedir. 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yılda, yurtiçi doğal gaz talebinin ve yapılan ihracatın yaklaşık %99'luk kısmı söz konusu ülkelerden yapılan ithalat ile geri kalan kısmı ise yerli üretim ile karşılanmıştır. 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yılda ithal edilen toplam doğal gazın %68,67'sine tekabül eden kısmı, Rusya, İran ve Azerbaycan üzerinden, uluslararası boru hatlarıyla, %11,58'e tekabül eden kısmı Cezayir'den sıvılaştırılmış doğal gaz ("LNG") olarak, kalan %19,75 ise spot LNG ithali yoluyla gerçekleşmiştir.

2001 yılına kadar BOTAŞ Türkiye'de doğal gaz ithalatında tek yetkili şirket konumundayken, Türk hükümeti tarafından 2001 yılında başlatılan doğal gaz piyasasında liberalleştirme çabalarını müteakiben EPDK'dan gerekli ithalat lisanslarını haiz özel şirketlere de doğal gaz ithal etme yetkisi verilmiştir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, 18 adet özel şirketin doğal gaz ithalat lisansı ve 52 adet özel şirketin spot LNG ithalat lisansı bulunmaktadır. Bununla birlikte, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yılda toplam doğal gazın yaklaşık %90,84'ü BOTAŞ tarafından ithal edilmiştir ve BOTAŞ Türkiye'nin başlıca doğal gaz ithalatçısı olma konumunu korumaktadır. 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameye tabi, özel hukuk hükümlerine göre kurulmuş, anonim şirket statüsünde bir kamu iktisadi teşebbüsü olan BOTAŞ; ülke çapında doğal gaz ithalatı, satışı, fiyatlaması ve iletimi bakımından hâkim şirkettir. Doğal gazın, BOTAŞ veya EPDK tarafından düzenlenen ithalat lisansına sahip özel şirketler tarafından boru hatları veya LNG nakliyatları vasıtasıyla ithal edilmesinin ardından, depolama ve son



tüketicilere ulaştırılmak üzere özel toptan satış şirketleri ile resmi ve özel dağıtım şirketlerine iletim faaliyetleri BOTASŞ tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu faaliyetlerin gerçekleştirilmesinde BOTASŞ, üç adet doğal gaz depolama tesisini ve yurt çapında doğal gaz iletim ağını işletmektedir ve söz konusu depolama tesislerinin ve iletim ağının mülkiyeti BOTASŞ'a aittir.

Şirket, mesken abonelerine ve ticari ve sınai müşterilerine dağıttığı doğal gazı BOTASŞ'tan ve oransal olarak çok düşük bir kısmını Kalecik ilçesinde kullanılmak üzere CNG olarak Naturelgaz'dan satın almaktadır. Aşağıdaki tablo, Şirket'in kayıtlarına göre, belirtilen dönemler için, doğal gaz satın alımlarını kaynakları itibarıyla ortaya koymaktadır.

	31 Aralık'ta sona eren yıl itibarıyla,					
	2018		2019		2020	
	Toplam içindeki %		Toplam içindeki %		Toplam içindeki %	
	<i>(yüzdeler hariç, milyon Sm<sup>3</sup>)</i>					
BOTASŞ.....	2.456.059.997	100	2.705.637.981	100	2.827.047.978	99,9999
Naturelgaz (CNG).....	0	0	0	0	6.481	0,0001
<b>Toplam.....</b>	<b>2.456.059.997</b>	<b>100</b>	<b>2.705.637.981</b>	<b>100</b>	<b>2.827.051.459</b>	<b>100</b>

Şirket, doğal gazı BOTASŞ'tan, bir takvim yılı süreyle akdettiği doğal gaz anlaşmaları uyarınca satın alır. Şirket 2021 yılındaki doğal gaz ihtiyacı için 31 Aralık 2020 tarihinde BOTASŞ ile BOTASŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi'ni akdetmiştir. BOTASŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi, Şirket'in doğal gaz satın alımına ilişkin sözleşmede yer alan taahhütlerini yerine getirmiş olması ve bir sonraki yıl boyunca her bir tedarikçiden yapması beklenen doğal gaz alımlarına ilişkin tahsis miktarlarını belirten bir tahsis protokolü akdetmesi koşuluyla, özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın almasına müsaade eder. Şirket, 2021 yılı için BOTASŞ ve Naturelgaz ile 1 Kasım 2020 tarihli bir tahsis sözleşmesi akdetmiştir.

Şirket, doğal gazı üçüncü kişi tedarikçilerden satın alan ve taşıma hizmeti verilen müşteriler dışında, doğal gaz satın alım maliyetlerini (özel tüketim vergisi dâhil) doğrudan müşterilerine yansıtır. Bunun sonucunda Şirket, doğal gaz fiyatlarındaki dalgalanma riskine maruz kalmamaktadır. Şirket'in elektronik sayaç kullanan müşterileri, doğal gazı kredi satın aldıkları tarihte yürürlükte olan fiyatlar üzerinden ön ödemeli olarak satın alarak peşin ödeme yaptıklarından söz konusu tarihten sonra doğal gaz fiyatındaki herhangi bir artış, Şirket'in tedarikçilerinden elektronik sayaç kullanan müşterilerine yansıtılan fiyattan daha yüksek bir fiyata doğal gaz satın almasıyla sonuçlanmakta idi. Ancak, söz konusu risk 29 Temmuz 2018 tarihinden sonra yapılan peşin ödemeli gaz alımları açısından ortadan kalkmıştır.

Şirket'in ön ödemeli sayaç kullanan müşterilerinin peşin ödeme karşılığında satın aldıkları doğal gazı sonraki bir tarihte tüketmeleri nedeniyle doğal gazın satın aldıkları tarih ile tükettikleri tarih arasındaki fiyat değişimlerinden kaynaklanan fiyat riski, EPDK Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin 40'ncü maddesinde yapılan değişiklik ile ortadan kalkmıştır. 29 Temmuz 2018 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan bu değişiklik ile sistemde kullanılmakta olan mevcut ön ödemeli sayaçlara Türk Lirası yükleme/Türk Lirası düzeltme/Türk Lirası satış yöntemlerinin uygulanabileceği, dağıtım şirketinin uygulayacağı yöntemi Kurulun onayına sunacağı, uygulamanın delikliğin yayımı tarihinde satın alma işlemi tamamlanmış doğal gaz alım işlemlerini kapsamayacağı düzenlenmiştir.

Şirket bu değişiklik üzerine "Türk Lirası Düzeltme" yöntemini uygulamayı tercih etmiş ve kısaca "Adil Faturalandırma" (AF) olarak adlandırdığı bu yöntem için yazılım uygulamasında gerekli geliştirmeleri

gerçekleştirerek EPDK'ya onay için başvurmuştur. EPDK, 13 Eylül 2018 tarih ve 8057/4 sayılı kurul kararı ile uygulama yöntemini onaylamıştır.

Bu yönteme göre, Şirketin aylık okuma faaliyeti sonucunda elde edilen tüketim verilerinin yazılım uygulamasına anlık olarak aktarılması sonucunda tüketim döneminde yapılan tüketimin gün bazlı ağırlıklı ortalaması hesaplanmakta, tüketim dönemine ait birim fiyatlar, ısıl değerler ve düzeltme katsayıları tespit edilmekte, ilk giren ilk çıkar (FIFO) stok değerlendirme yöntemi ile tüketim miktarları ile satın alınan miktarlar eşleştirilmektedir. Eşleştirme sonucunda fiili tüketimler üzerinde ortaya çıkan birim fiyat farkları ile ısıl değer ve düzeltme katsayısı düzeltmeleri fiyat düzeltmesi farkı "ilave" (müşteriye borç) veya "tenzil" (müşteriye alacak) şeklinde tüketicilere yansıtılmaktadır. Farkın aboneden tahsili ya da aboneye ödenmesi ilk gaz alımı sırasında gerçekleştirilmektedir.

Söz konusu yöntem ile Şirket'in ön ödemeli doğal gaz satışlarından kaynaklanan fiyat riski 29 Temmuz 2018 tarihinden sonra yaptığı ön ödemeli gaz satışları açısından ortadan kalkmıştır.

Şirket, BOTAS ve özel şirketler tarafından ithal edilen doğal gazı tam olarak bağımlı durumdadır ve zaman zaman tedarikçilerin yeterli miktarlarda doğal gaz ithal edememesi halinde tedarikçilerinden ihtiyaç duyulan miktarlarda doğal gaz satın alınması hususunda sıkıntılar yaşayabilir. Örneğin, 2012 yılının ilk çeyreğinde, Şirket'in tedarikçileri, İran'dan sınırlı miktarda doğal gaz tedariki olması nedeniyle, talebi karşılamaya yetecek kadar doğal gaz ithal edememiş, bu durum, BOTAS'ın yurt çapındaki iletim altyapısında düşük basınç oluşmasına yol açmış ve yurt çapında geçici doğal gaz kesintilerine sebep olmuştur. Ancak, Şirket, bir kesinti söz konusu olması durumunda yeterli miktarlarda doğal gaz dağıtamamasından dolayı müşterilerine karşı hukuken sorumlu değildir. Doğal gaz Ankara il sınırları içerisinde teslim edildikten sonra, Şirket, doğal gazı müşterilerine dağıtmak üzere ana RMS'lerinde teslim alır.

#### **Dağıtım Altyapısı**

Şirket müşterilerine doğal gazı; Şehir Giriş İstasyonları (RMS-A'lar), orta basınç dağıtım hatları, B tipi basınç düşürme istasyonları, alçak basınç dağıtım hatları, C tipi basınç düşürme istasyonları, düşük basınç dağıtım hatları, bağlantı/servis hatları ve servis parçası/kutularından oluşan dağıtım altyapısı aracılığı ile ulaştırır. Şirket dağıtım altyapısındaki doğal gazın basıncını düzenlemek için A, B ve C tipi olmak üzere 3 seviye basınç düşürme istasyonu kullanmakta olup bunların haricinde Şirket müşterilerinin kullanımı için gerekli olan basıncı sağlayabilmek için bina/tesis/sayaç önünde bir kademe basınç düşürme işlemi daha yapmaktadır. Dağıtım hatları RMS-A istasyonlarından başlar ve müşterilerin buldukları noktalarda sona erer. Şirket dağıtım hattını oluştururken, istasyonları birbirine ve istasyonları müşterilerin buldukları noktalara bağlamak için çelik ve polietilen borular kullanır. Şirket, dağıtım altyapısı dışında, müşterilerinin doğal gaz tüketimlerini ölçmek için elektronik ve mekanik sayaçlar, tüketimin doğru ölçülmesini sağlamak için de korrektörler kullanır.

#### **Genel Yapı**

Şirketin RMS-A'ları BOTAS'ın mülkiyetinde olan İletim Şebekesi'ne bağlıdır. RMS-A'lar, İletim Şebekesi işletim basıncı olan ve 35-75 bar basınçla gelen doğal gazın basıncını, dağıtım şebekesine ve RMS-B'lerine dağıtmak üzere 12-19 bar çıkış basıncına indirilmesini sağlayan, yüksek kapasiteye sahip ana istasyonlarıdır. Bu RMS-A istasyonlarında doğal gazın basıncı düşürüldüğü gibi aynı zamanda ölçüm işlemleri gerçekleştirilmekte olup BOTAS ve/veya tedarikçiler ile bu noktada teslim/tesellüm işlemleri gerçekleştirilmektedir.

Şirket'in Ankara'da konumlu 14 adet RMS-A'sı bulunmakta olup, Gölbaşı (600.000 m<sup>3</sup>/h kapasiteli) ve Temelli (1.000.000 m<sup>3</sup>/h kapasiteli)'de konumlu 2 adet RMS-A, dağıtım şebekesine, RMS-B'lere ve RMS-B'ler üzerinden RMS-C'lere doğal gaz dağıtımında kullanılmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2020 itibarıyla

yaklaşık 12.800 müşterisi bulunan ve Ankara'nın küçük ve seyrek nüfuslu bir semti olan Temelli'deki yerleşim yerlerine gaz arzını, Temelli (1.000.000 m<sup>3</sup>/h kapasiteli) şehir giriş istasyonundan beslenen 70.000 m<sup>3</sup>/h kapasiteli Temelli ASO RMS-A'sından sağlamaktadır. Şirket'in, 8 Aralık 2017 tarihinde devreye alınan ve Şereflikoçhisar ilçesini besleyen (aynı zamanda Evren ilçesine de gaz arzı sağlayacak olan) 18.000 m<sup>3</sup>/h kapasiteli bir RMS-A'sı daha bulunmaktadır. Ayrıca Kalecik ilçesine 30 Kasım 2020 tarihinde geçici CNG yöntemi ile gaz arzı sağlanmış olup, ilerleyen dönemlerde abone sayısının ve tüketimin artmasına paralel olarak boru hattı ile gaz arzı sağlanacaktır.

Başka bir ifadeyle Şirket, şehir dağıtım bakımından yerleşim yerlerine doğal gaz dağıtım faaliyetini, temelde Gölbaşı, Temelli, Şereflikoçhisar'da bulunan RMS-A'lar ve Kalecik'teki CNG istasyonu vasıtasıyla yürütmektedir.

Geriye kalan 10 adet RMS-A ise, doğrudan Baymina Enerji tarafından işletilen Ankara Doğal Gaz Kombine Çevrim Santrali ("Baymina KÇDG Santrali"), Başkent OSB, ASO, Kazan Soda, alçı fabrikaları gibi belirli sınıai müşterilere doğal gaz dağıtımında kullanılmaktadır.

Şirket, doğal gazı müşterilerine basınç düşürme ve ölçüm istasyonları olan RMS'ler ve dağıtım hatlarından müteşekkil dağıtım altyapısı vasıtasıyla dağıtır. Şirket, dağıtım altyapısı dâhilindeki doğal gaz giriş ve çıkışını düzenlemek için RMS-A, RMS-B ve RMS-C olarak anılan üç seviye RMS kullanmakta olup, bunlar, doğal gaz dağıtım altyapısının her bir bağlantı noktasında doğal gaz basıncını Şirket müşterileri için gerekli olan seviyelere indirme ve düzenleme maksadıyla kullanılmaktadır. Dağıtım hattı RMS-A istasyonlarında başlar ve müşterilerin buldukları noktada sona erer; Şirket dağıtım hattını oluştururken, RMS'leri birbirine ve RMS'leri müşterilerin buldukları noktalara bağlamak için çelik ve polietilen boru hatları kullanır. Şirket, RMS'ler ve dağıtım hattı dışında, müşterilerinin doğal gaz tüketimlerini ölçmek için elektronik ve mekanik sayaçlar, tüketimin doğru ölçülmesini sağlamak için korrektörler kullanır.

Şirketin RMS-A'ları BOTAŞ'ın yurt çapındaki iletim şebekesine bağlıdır. RMS-A'lar, Şirketin RMS-A giriş basıncını 35-75 bardan (BOTAŞ'ın iletim altyapısı için normal olan basınç), RMS-B'lerine dağıtılmak üzere 12-19 bar RMS-A çıkış basıncına indirilmesini sağlayan, en yüksek kapasiteye sahip ana istasyonlarıdır.

Aşağıdaki tablolar, belirtilen dönemler itibarıyla ve bu dönemlere ait, Şirket'in ölçüm kayıtları uyarınca üç ana RMS-A'sına ilişkin muhtelif verileri ortaya koymaktadır.

	31 Aralık'ta sona eren yıl itibarıyla,		
	2018	2019	2020
<b>Baymina RMS-A<sup>(1)</sup></b>			
Kapasite (m <sup>3</sup> /sa) <sup>(2)</sup> .....	150.000	150.000	150.000
Kullanım oranı (%) <sup>(3)</sup> .....	48,7	23,0	0
Dağıtılan doğal gaz (m <sup>3</sup> /yıl).....	640.089.365	302.834.188	0
<b>Gölbaşı RMS-A</b>			
Kapasite (m <sup>3</sup> /sa) <sup>(2)</sup> .....	600.000	600.000	600.000
Kullanım oranı (%) <sup>(3)</sup> .....	18,9	23,9	22,8
Dağıtılan doğal gaz (m <sup>3</sup> /yıl).....	993.727.717	1.253.767.266	1.197.727.070
<b>Yapracık RMS-A</b>			
Kapasite (m <sup>3</sup> /sa) <sup>(2)</sup> .....	600.000	600.000	0
Kullanım oranı (%) <sup>(3)</sup> .....	28	17,5	0
Dağıtılan doğal gaz (m <sup>3</sup> /yıl).....	1.473.793.146	918.570.063	0
<b>Temelli RMS-A</b>			
Kapasite (m <sup>3</sup> /sa) <sup>(2)</sup> .....	0	1.000.000	1.000.000
Kullanım oranı (%) <sup>(3)</sup> .....	0	7,5	25,4
Dağıtılan doğal gaz (m <sup>3</sup> /yıl).....	0	657.555.451	2.222.238.417
<b>Şereflikoçhisar RMS-A</b>			
Kapasite (m <sup>3</sup> /sa) <sup>(2)</sup> .....	18.000	18.000	18.000

83

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi Tepecik Sitesi Çifti  
No:13/A/1 Kat:1 Kat:1 Kat:1  
Başkent / D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Çifti  
Başkent Sok. No: 13/A/1 Kat:1  
Başkent / D. No: 148 039 4682



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbağçe Selvi Çimazı  
No:4 Kavacık-Beşiktaş/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No: 837 030 4166

Kullanım oranı (%) <sup>(3)</sup> .....	0,55	2,18	5,47
Dağıtılan doğal gaz (m <sup>3</sup> /yıl) .....	875.978	3.442.761	8.625.627
<b>Kalecik RMS-A</b>			
Kapasite (m <sup>3</sup> /sa) <sup>(2)</sup> .....	0	0	1.000
Kullanım oranı (%) <sup>(3)</sup> .....	0	0	0,07
Dağıtılan doğal gaz (m <sup>3</sup> /yıl) .....	0	0	6.481

- (1) Baymina RMS-A minhasıran yıllık doğal gaz tüketim hacmi bazında şirketin müşterilerinden biri olan Baymina KÇDG Santrali'ne doğal gaz dağıtımına tahsis edilmiştir.
- (2) RMS-A'ların sabit bir rakam olan azami doğal gaz dağıtım kapasitesini yansıtmaktadır. Yapracık RMS-A 10 Temmuz 2019 tarihinde kapanmış olup 19 Ağustos 2019 tarihinde Temelli RMS-A istasyonumuz devreye alınmıştır.
- (3) Kullanım oranları, önceki yılda RMS-A tarafından dağıtılan doğal gaz hacminin RMS-A'nın kapasitesine bölünmesi ile hesaplanır.

	31 Aralık'ta sona eren yıl itibarıyla,		
	2018	2019	2020
<b>Gölbaşı, Yapracık<sup>(1)</sup>, Temelli, Şereflikoçhisar ve Kalecik RMS-A</b>			
Müşteri sayısı <sup>(2)</sup>			
Serbest tüketiciler .....	2.523	3.299	2.953
Serbest olmayan tüketiciler .....	1.780.371	1.809.347	1.887.271
Hizmet verilen RMS-B'lerin sayısı <sup>(3)</sup> .....	63	62	62

- (1) RMS-A'ların sabit bir rakam olan azami doğal gaz dağıtım kapasitesini yansıtmaktadır. Yapracık RMS-A 10 Temmuz 2019 tarihinde kapanmış olup 19 Ağustos 2019 tarihinde Temelli RMS-A istasyonumuz devreye alınmıştır.
- (2) Gölbaşı RMS-A ve Yapracık RMS-A tarafından dağıtım yapılan müşterilerin toplam sayısını yansıtmaktadır. Gölbaşı RMS-A, Yapracık RMS-A ve Temelli RMS-A birbirlerine bağlıdır ve Ankara'da aynı grup müşteriye doğal gaz dağıtımını yapmaktadır.
- (3) Gölbaşı, Yapracık, Temelli, Şereflikoçhisar ve Kalecik RMS-A istasyonları tarafından hizmet edilen RMS-B'lerin toplam sayısını yansıtmaktadır.

RMS-A'da çıkış basıncı 12-19 bara düşürülen doğal gaz, dağıtım şebekesi vasıtası ile B tipi istasyonlara iletilir. 12-19 bar basınçla B tipi istasyonlara gelen doğal gazın basıncı, 4 bar'a düşürülerek dağıtım şebekesine aktarılır ve C tipi istasyonlara ulaştırılır. C tipi istasyonlar sonrası doğal gazın basıncı, konut ve ticari abonelerin kullanımı için 50-75 mbar'lık basınca düşürülerek abonelere gaz arzı sağlanır. Aynı zamanda sanayi müşterileri başta olmak üzere talepte bulunan müşterilere kullanım basınçlarına göre B veya C tipi istasyonlar aracılığı ile gaz arzı sağlanmaktadır.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in belirtilen tarihler itibarıyla sahip olduğu ve işlettiği şehir RMS-C'lerinin (şehir çapında doğal gaz dağıtımını için kullanılan) ve müşteri RMS'lerinin (belirli müşterilere tahsis edilen) dağılımı ile birlikte RMS'lerin sayısını belirtmektedir.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	2019	2020
<b>RMS-A</b> .....	14	14	14
Şehir .....	4	4	4
Müşteri .....	10	10	10
<b>RMS-B</b> .....	104	117	130
Şehir .....	40	49	59
Müşteri .....	64	68	71
<b>RMS-C</b> .....	948	969	976
Şehir .....	511	527	528
Müşteri .....	437	442	448
<b>Toplam</b> .....	<b>1066</b>	<b>1100</b>	<b>1120</b>

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in dağıtım hattının %85'i, 150 yıla kadar toplam tahmini kullanım ömrüne sahip dayanıklı bir madde olan polietilenden inşa edilmiştir. Aynı tarih itibarıyla, Şirket'in dağıtım hattının kalan %15'i ise 100 yıla kadar toplam tahmini kullanım ömrüne sahip çelikten yapılmış olup, bu

hatlara yüzey koruma ve diğer katodik koruma yöntemleri uygulanmıştır. Şirket, RMS-A ve RMS-B'ler arasındaki hattın tamamı ve RMS-B ve RMS-C'ler arasındaki hattın küçük bir kısmı için daha geniş çaplı olan çelik boru hatları kullanır.

RMS-B'ler ve RMS-C'ler arasındaki dağıtım hattının çoğunluğu ile RMS-C'lerden müşterilere giden dağıtım hattının tamamı ise polietilenden inşa edilmiştir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in dağıtım hattının yaklaşık %40'ı 10 ila 15 yaş arasında olup, yaklaşık %30'u ise 10 yaşından gençtir. Aynı tarih itibarıyla Şirket'in dağıtım hattının ortalama yaşı 13'tür.

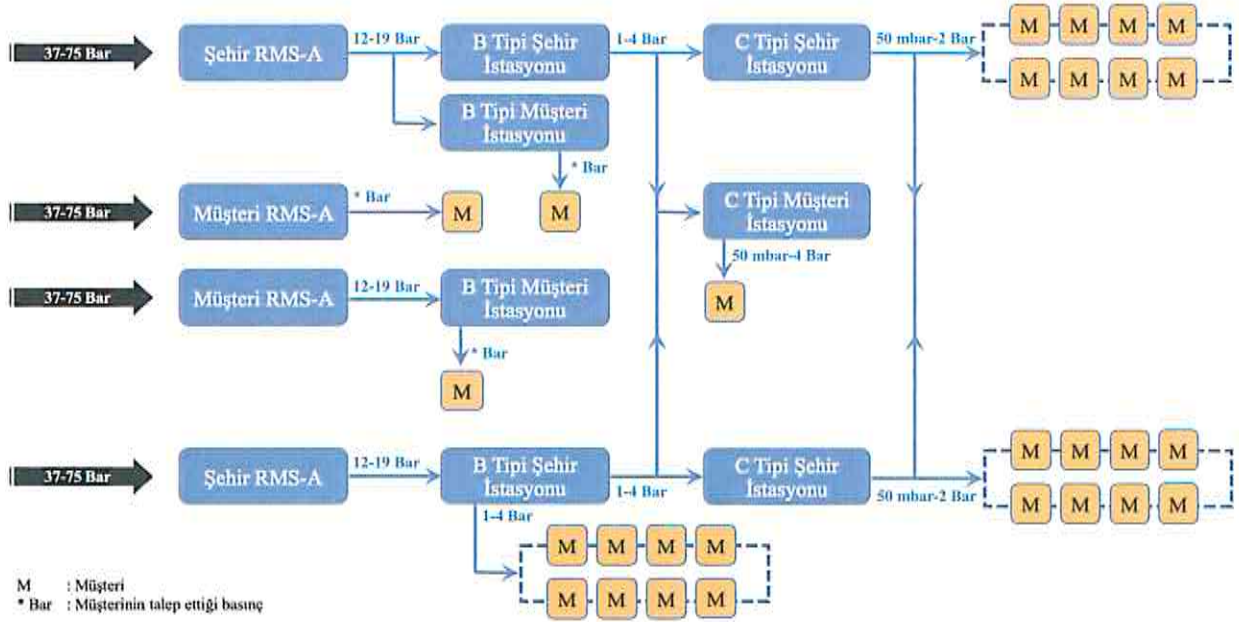
Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla Şirket'in dağıtım hattının metre cinsinden uzunluğunu ortaya koymaktadır.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	2019	2020
			(metre cinsinden)
Çelik boru hatları <sup>(1)</sup> .....	1.673.593,033	1.746.739,625	1.879.900,143
Polietilen boru hatları.....	6.120.461,973	6.565.892,636	6.949.484,271
Servis hatları <sup>(2)</sup> .....	3.930.269,101	4.060.335,455	4.163.085,126
<b>Toplam</b> .....	<b>11.724.324,107</b>	<b>12.372.967,716</b>	<b>12.992.469,540</b>

(1) Çelik boru hatları hava gazı hatlarını da içerir.

(2) Servis hatları, Şirket'in dağıtım hattının müşterilerinin buldukları noktalardaki hizmet vanalarına bağlanmasında kullanılan boru hatlarını ve tali altyapıları içerir. Servis hatları polietilenden yapılmıştır.

RMS-A kullanım oranları mevsimseldir ve müşterilerden gelen talebe bağlıdır. B veya C tipi İstasyonlara dağıtım için şehir çapında dağıtım tahsis edilmiş olan iki adet şehir RMS-A'dan, yalnızca Temelli'de bulunan RMS-A yaz mevsiminde de faal olup, Gölbaşı'nda bulunan ikinci şehir RMS-A'sı ise düşük doğal gaz talebi nedeniyle yaz mevsiminde faal değildir. Belirli müşterilere (örn. Baymina KÇDG Santrali) doğrudan dağıtım yapmak için kullanılan 10 adet müşteri RMS-A'sının kullanım oranları, söz konusu müşterilerin doğal gaz tüketimlerine bağlıdır. Aşağıdaki şema, BOTAŞ'ın yurt çapındaki iletim altyapısından Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı vasıtasıyla müşterilere yapılan doğal gaz akışını ortaya koymaktadır.



Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun 12'nci maddesi gereğince, Kanun'da öngörülen faaliyetlerin gerektirmesi hâlinde Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde kamulaştırma, kamuya ait araziler üzerinde mülkiyetin gayri ayni hak tesisi veya kiralama suretiyle doğal gaz şebekesi inşa edilebilmektedir. Kamulaştırma yapılması durumunda taşınmazın mülkiyeti Hazine'ye, kullanma hakkı ise lisans süresi boyunca dağıtım şirketine ait olmaktadır. Kullanma hakkı tesis edilmesi hâlinde de geçerlilik süresi lisans ile sınırlıdır. Mevzuat gereği doğal gaz şebekeleri kamulaştırılan alanlara inşa edilir. Bu sebeple istasyonlar (RMS A, B ve C) kullanma hakkı alınarak kamuya ait alanlara ya da ilgili belediyelerden izin alınarak kamuya ait mülkiyetsiz, imar planında teknik alan, yeşil alan ya da park olarak belirlenen yerlere konumlandırılmaktadır. Ayrıca yapılan tüm istasyonlar ve dağıtım hatlarının imar planlarına işlenmesi sağlanmaktadır. Şirket'e ait 3 adet RMS A'nın yer aldığı taşınmazların mülkiyeti kamuya ait olup kullanma hakkı Şirket'e verilmiştir ve 1 adet RMS A ise, Başkent OSB ile protokol yapılarak OSB içine konumlandırılmıştır.

Diğer RMS'lere ilişkin kalan tüm sahalar üçüncü kişilerin mülkiyetindedir. Dolayısıyla Şirket, sahibi olmadığı RMS-B, RMS-C ve dağıtım hatlarının bulunduğu arsaları, ilgili arsalar üzerinde Şirket lehine tesis edilmiş ve süresi lisans süresince 100 yıla kadar çıkan intifa haklarına istinaden kullanmaktadır. Şirket, ücretsiz olarak kullandığı RMS-C'lerin konumlu olduğu arsalar hariç, söz konusu intifa haklarına ilişkin olarak özel teşebbüslere kira ödemekte ve Hazine arazilerinin kullanımı için ise Hazine'ye ecri misil ödemektedir. Ayrıca doğal gaz dağıtım altyapısını genişletmek üzere Şirket, özel teşebbüslere ait olan bazı arsaların kamulaştırılmasını, söz konusu özel teşebbüslere kamulaştırma fiyatının ödenmesi karşılığında, EPDK'dan talep eder.

#### Dağıtım Altyapısı Kapsamı

EPDK tarafından düzenlenen dağıtım lisansı, Şirket'e, 31 Ağustos 2037 tarihine kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları dâhilinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkını vermiştir. Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları Kasım 2012 tarihine kadar, Ankara merkezli 50 kilometre yarıçaplı bir daire ile belirlenen mücavir alanları kapsamaktaydı. Kasım 2012'de Büyükşehir Belediyeleri Kanunu'nda yapılan bir değişiklikle birlikte, Şirket'in lisanslı işletme alanının

86

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi, Çarşı Sok. No: 13/A-1  
06100/Ankara  
Başkent V. No: 148 039 4882

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Sok. No: 31  
D Blok Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbağçe Selye Çıkmaızı  
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi No: 837 030 4166

kapsamı, Ankara il sınırlarını kapsayacak şekilde genişletilmiştir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Ankara'nın 25 adet ilçesi bulunmaktadır. Bu 25 ilçe arasından Ankara'nın nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu 17 ilçe hâlihazırda Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına bağlı bulunmaktadır. Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçelerine hâlihazırda yerel doğal gaz dağıtım şirketleri tarafından gaz sağlanmaktadır. Dolayısıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in hâlihazırda 17 ilçeye doğal gaz arzı bulunmaktadır. Bu ilçeler haricinde üç ilçe ise diğer doğal gaz dağıtım şirketlerinin faaliyet alanında kalmaktadır. Geri kalan beş ilçeye ise 2021 yılında doğal gaz sağlanması için EPDK'dan gerekli izinler alınmıştır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Türkiye'nin başkenti Ankara'da 5.663.322 kişi ikamet etmektedir. Dağıtım lisansı kapsamında bulunan 22 ilçede toplam 5.460.460 kişi ikamet etmekte ve bu nüfus, Ankara'nın toplam nüfusunun %96,4'üne tekabül etmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in 1.897.564 mesken abonesi, ticari, sınai ve taşıma hizmeti verilen müşterisi bulunmaktadır. 31 Aralık 2017 ile 31 Aralık 2020 arasında Şirket'in müşteri tabanında %10 oranında bir artış meydana gelmiş olup, bu artış özellikle, aynı dönem içinde Şirket'in dağıtım altyapısının, Şirket'in 192.529 adet yeni müşteriye erişmesini sağlayacak şekilde genişletilmiş olmasından kaynaklanmaktadır. Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısının kapsamına ilişkin verileri ortaya koymaktadır.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	2019	2020
Şirket'in lisanslı işletme bölgesinde bulunan ilçe sayısı .....	14	15	17
Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı kapsamındaki ilçe sayısı ..	14	15	17
Gaz sağlama süreci devam eden ilçe sayısı .....	5	5	5
Gaz sağlanan mesken abonelerinin sayısı .....	2.079.209	2.169.754	2.238.586

#### Tüketimin Ölçülmesi

Şirket, müşterilerinin doğal gaz tüketimlerini, münferit veya toplu sayaçlar olarak kurulabilen elektronik ve mekanik sayaçlar ile ölçer. Şirket müşterilerinin çoğunluğu, işyeri, bireysel mesken ve ticari alanların doğal gaz giriş noktalarında bulunan bireysel sayaçları kullanır. Bir kısım müşteri ise, apartman binası veya mesken sitelerin doğal gaz giriş noktalarında bulunan toplu sayaçları kullanır. Toplu sayaçların kullanıldığı durumlarda, tek bir toplu sayaç vasıtasıyla Şirket'in doğal gaz dağıtım hattına erişimi olan kullanıcıların tamamı, Şirket nezdinde sayaç başına tek bir müşteri olarak sayılır. Bu gibi durumlarda, toplu sayaçtaki her bir bireysel kullanıcının doğal gaz tüketimi, toplu sayaç kullanıcıları arasında kararlaştırılan yöntemle göre (ör: apartman aidatı) hesaplanır. Toplu sayaç kullanılan durumlarda, Şirket yalnızca toplu sayacı takip eder ve toplu sayacı faturalandırır; bireysel tüketiciler doğal gaz tüketimleri nispetinde kendilerine düşen ücret ve maliyetlerin tahsilatı için aralarında tesis edilen yöntem vasıtasıyla mahsuplaşırlar.

Doğal gaz basıncının müşterilere dağıtım için gerekli seviyelere ayarlanması için her bir elektronik veya mekanik sayaçtan hemen önce gelmek üzere regülatörler kullanılmaktadır. Şirket, ayrıca, doğru tüketim ölçümlerinin yapılmasını sağlamak üzere bazı elektronik ve mekanik sayaçlar için korrektörler de kullanır. 300 mbar üzerinde basınçlı doğal gaz kullanan müşterilerin korrektör kullanmaları zorunludur. Buna ek olarak, korrektörler tüketim ölçümlerinde daha hassas olduğundan ve ölçüm hatalarını önemli ölçüde azalttığından, 300 mbar altında basınçlı doğal gaz kullanan bazı müşteriler de, korrektöre ilişkin maliyeti Şirket'e ödemek kaydıyla, Şirket'ten korrektör kurulmasını talep edebilmektedir.

31 Aralık 2020 itibarıyla, Şirket müşterilerinin %31,18'i elektronik sayaç kullanmaktadır. Elektronik sayaçlar, müşterilerin nakit ödeme karşılığında metreküp cinsinden doğal gaz kredisi yükleyebildiği elektronik kartların kullanıldığı ön ödemeli sayaçlardır. Müşteriler doğal gazı tükettikçe elektronik kartlarındaki kredileri azalmakta, müşterinin elektronik kartında yetersiz bakiye kalması durumunda ek kredi yüklemesi yapılmaması halinde de bu müşteriye verilen doğal gaz otomatik olarak kesilmektedir. Şirket'in

ön ödemeli elektronik sayaç kullanan müşterileri Şirket'in satış kanallarından kredi yüklemesi yapabilmektedir. Şirket müşterilerinin geri kalanı ise mekanik sayaç kullanmaktadır. Mekanik sayaçlar aylık bazda okunarak müşterilerin tüketimi ölçülür ve müşteriler okuma öncesindeki bir aylık dönem boyunca gerçekleştirdikleri tüketim üzerinden faturalandırılır.

Mekanik sayaçlar, elektronik sayaçlara nazaran daha verimli ve dayanıklı olduğundan ve nispeten daha düşük maliyetlerle tedarik edilebildiklerinden dolayı, Şirket, elektronik sayaçlar yerine mekanik sayaç kullanımını teşvik etmektedir. Şirket 20 yaşından büyük sayaçlar ile 14 yaşından büyük arızalı elektronik sayaçları mekanik sayaçlarla değiştirmektedir. Şirket'in mekanik sayaç kullanan müşterilerinden tahsil ettiği güvence bedelleri, Şirket'in işletme sermayesine ve işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışına olumlu katkı sağlar. Ayrıca mekanik sayaçlarda ölçüm hatalarına daha az rastlanmaktadır. Bu sebeplerle, Şirket, 2016 yılı sonunda EPDK tarafından yapılan mevzuat değişikliği sonrasında değişim işlemlerine hız vermiştir.

Şirket, yaklaşık 578.260 eski nesil elektronik sayacı ücretsiz olarak yeni mekanik sayaçlarla değiştirmeyi hedeflemektedir. Dolayısıyla, Şirket, sayaç altyapısını giderek modernleştirmeyi hedeflemekte olup, Özelleştirme'den 31 Aralık 2020'ye dek mesken aboneleri tarafından kullanılan eski nesil elektronik sayaçların yaklaşık %42'si modernize etmiştir. EPDK'nın 26 Aralık 2016 tarihli ve 29933 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 6807 sayılı kararı ile çıkarılan Doğal Gaz Dağıtım Sektörü Bağlantı ve Hizmet Bedellerine İlişkin Usul ve Esaslar ("Doğal Gaz Dağıtım Sektörü Bağlantı ve Hizmet Bedellerine İlişkin Usul ve Esaslar") uyarınca Şirket, müşterilerce talepte bulunulması kaydıyla, mevcut ön ödemeli elektronik sayaçları yeni mekanik sayaçlarla değiştirmeye yetkilidir. Ancak, Şirket 14 yıldan eski olan işlevsiz elektronik sayaçlar ile 20 yıldan eski tüm elektronik sayaçları müşterilerden onay talep etmeksizin yeni mekanik sayaçlarla değiştirmeye yetkilidir. Şirket, sayaç altyapısının modernleştirilmesi sürecini 2026 yılsonu itibarıyla tamamlamayı hedeflemektedir.

Doğalgaz Piyasası Dağıtım Faaliyeti Yatırımlarına İlişkin Usul ve Esaslar uyarınca, Şirket'in sayaçların kurulumuna ilişkin masrafları ağ yatırım harcamasıdır. Fakat sayaçların, (teknik arıza haricinde) 20 yılını doldurmadan hurdaya ayrılması veya 14 yılını doldurmadan (teknik arıza nedeniyle) yenisi ile değiştirilmesi durumunda, söz konusu masraflar şebeke yatırım harcaması olarak dikkate alınmaz.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket envanterinde 20 yıldan eski 34.496 adet elektronik sayaç bulunmaktaydı. 20 yıldan eski elektronik sayaçların sayısı 2021 yılbaşı itibarıyla 63.295 ve 2022 yılbaşı itibarıyla 85.732 olacaktır. Şirket, 2021 yılsonu itibarıyla 63.295 ve 2022 yılsonu itibarıyla 85.732 sayacın tamamını değiştirmiş olmayı hedeflemektedir.

Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla, elektronik sayaçların (ön ödemeli müşteri sayısına tekabül eder) ve mekanik sayaçların sayısını belirtmektedir.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	2019	2020
Mekanik sayaçlar .....	1.006.682	1.127.192	1.283.356
Elektronik sayaçlar .....	748.862	681.294	578.260
<b>Toplam</b> .....	<b>1.755.544</b>	<b>1.808.486</b>	<b>1.861.616</b>

Şirket, elektronik ve mekanik sayaçların okunması ve tüketimin faturalandırılması için Ersan Elektrik'ten tedarik ettiği ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 195 çalışanı bulunan bir gezici ekipten hizmet almaktadır. Bu ekip, Küresel Konumlama Sistemi ("GPS"), Genel Paket Radyo Hizmeti ("GPRS") ve Şirketin kullanımı için özel olarak tasarlanan İşletme Kaynak Planlama yazılımına (SAP sistemi) entegre mobil el terminalleri ile donatılmıştır. Bu ekip, müşterilerin tüketim verilerini toplamakla ve bunları GPRS aracılığıyla eş zamanlı olarak fatura tutarının hesaplandığı Şirket genel merkezine göndermekle görevlidir. Faturaların tesliminden



sonra müşteriler Şirket'in ödeme noktalarında faturalarını ödeyebilmektedir.

Sayaç okuma ve faturalandırmadan sorumlu gezici ekip, aylık bazda ölçüm ve faturalandırma yaptığı her bir sayaca isabet eden aylık doğal gaz tüketim verilerini mobil el terminalleri vasıtasıyla elde eder. Ön ödemeli elektronik sayaç kullanan Şirket müşterilerinin faturaları, fiyat farkı da hesaplanarak ölçüm anında mobil el terminallerinde yazdırılır ve Şirket genel merkezinde ayrı bir hesaplama yapılmaksızın müşterilere teslim edilir. Mobil el terminallerinde aynı zamanda Şirket'in ön ödemeli müşterilerinin elektronik kartlarında kalan kredi bakiyesinin hesaplaması ve fiyat farkına esas oluşturan tüketimlerinin hesaplaması da yapılabilmektedir.

Şirket'in elektronik sayaç kullanan ön ödemeli müşterilerinden doğan bir karşı taraf riski bulunmamaktadır. Fakat Şirket, mekanik sayaç kullanan müşterilerinden doğan sınırlı bir karşı taraf riskine maruz kalmaktadır; şöyle ki Şirket bu müşterilere, okuma öncesindeki bir aylık dönemdeki doğal gaz tüketimleri üzerinden aylık bazda faturalar göndermektedir. Bu riske karşılık olarak Şirket, mevcut ve gelecekteki fatura ödemelerini teminat altına almak üzere mekanik sayaç kullanan müşterilerinden güvence bedeli toplamaktadır. Mekanik sayaç kullanan mesken abonelerinden tahsil edilen güvence bedeli 2021 yılı için (katma değer vergisi hariç) 35 TL (ör: fırın/ocak) ile 620 TL (ör: kombi) aralığında değişmekte olup, belirli kullanım kategorileri (örn. kombi, soba, merkezi ısıtma sistemi, fırın/ocak, su ısıtıcısı) dikkate alınmak suretiyle EPDK tarafından yıllık olarak belirlenir. Şirket'in mekanik sayaç kullanan ticari ve sınai müşterilerinden tahsil edilen güvence bedelleri, EPDK tarafından belirlenen kurallar tahtında hesaplanan müşterinin maksimum aylık tüketim kapasitesine göre belirlenir ve geçmiş on iki aylık dönem içerisindeki maksimum iki aylık tüketim kapasitesi ile sınırlıdır. Mekanik sayaç kullanan bir müşterinin aboneliğini feshetmesi halinde, Şirket, tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") üzerinden enflasyona göre yeniden değerlemeye tabi tutulan güvence bedellerini, varsa ödenmemiş herhangi bir doğal gaz tüketimine ilişkin kesintiyi yaptıktan sonra, tamamen iade etmektedir.

#### *Onarım, Bakım ve Güvenlik Kontrolü*

Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısı için aşınma takibi ve bakım yönetimi ile birlikte hasar önleme planları oluşturmuştur. Hasar önleme planlarının bir parçası olarak Şirket'in tabi olduğu mevzuata uygun olarak Şirket araçları ve tam donanımlı mobil ekipler tarafından doğal gaz dağıtım altyapısında yapılan yeraltı taramaları ve düzenli denetimler yapılmaktadır. Ayrıca AYKOME vasıtasıyla diğer kamu hizmeti sunan şirketler ile koordinasyon sağlanmakta ve Şirket'in Acil Müdahale Ekibi ve özel telefon hatları ile de müşterilere 7/24 destek sunulmaktadır.

Aşınma takibi ve bakım yönetiminin bir parçası olarak çelik boru hatları, doğru akım gerilimi (DCVG), kapalı aralık tetkikli inceleme (CIS) ve doğrudan değerlendirme gibi bazı teknikleri içeren katodik koruma metodlarıyla korunmaktadır. Polietilen boru hatları ise zemindeki çevresel bozulmalara karşı dayanıklı olup, minimum bakım masrafı gerektirmekte ve bakımları buldukları yerde kolaylıkla yapılabilmektedir. Şirket, polietilen boru hatlarının kurulumundan önce, bunların dayanıklılığını değerlendirmek üzere ön testleri ve kurulumdan sonra dayanıklılıklarını değerlendirmek üzere düzenli testleri yapar.

Şirket, periyodik olarak istasyonların bakım ve denetimlerini yapmaktadır ve Şirket merkezinde bulunan SCADA sistemi üzerinden RMS'lerin gerçek zamanlı işletme kontrolleri ve takipleri gerçekleştirmektedir. 31 Aralık 2020 itibarıyla, Şirket'in RMS-A ve B tipi istasyonlarının tamamı ile RMS-C'lerin %100'ü ve RS-C'lerin %65'ini SCADA tarafından elektronik olarak izlenmektedir. Buna ek olarak, Şirket'in RMS-A'larındaki doğal gaz akışı SCADA aracılığı ile uzaktan kontrol edilebilirken, RMS-B'ler ve RMS-C'lerdeki B ve C Tipi İstasyonların doğal gaz akışının kontrolünden Şirket'in mobil ekipleri sorumludur. Şirket, Temelli, Gölbaşı, Kalecik CNG, Temelli ASO, Kazan Soda RMS-A'larında ve sürekli personel bulundurmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılkaya Mahallesi, Çarşıbaşı Cad.  
No:13/1 Çarşıbaşı / Anadoluhisari  
Başkent V. D. No: 48 039 4662

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Cad.  
Dönerken Sok. No: 22/1  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Rügarlıbağçe Selvi Çıkmazı  
No:4 Kavacık Beşiktaş/İSTANBUL  
Beşiktaş V. D. No: 1837 030 4166

Doğal gaz dağıtım hizmetlerinin doğası gereği, Şirket'e doğal gaz dağıtım altyapısının güvenliğini temin edebilmesi için, çoğunlukla resmi kurumlarınkine benzer birtakım idari yetki benzeri yetkiler verilmiştir. Örnek olarak Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısının yakınında bulunan ve muhtemel tehlike doğurabilecek bir yerleşkeyi engellemek amacıyla, belediye tarafından önerilen herhangi bir imar planını ve mevcut imar planlarına ilişkin tadilleri inceleme ve bunların tadili talep etme hakkını haizdir. Şirket, yeni müşterileri için bağlantı projelerini (örn. bir bağımsız birim veya ofis içerisinde kurulacak ve söz konusu bağımsız birim veya ofisin Şirket doğal gaz dağıtım altyapısına erişimi için iç tesisat kurulumu) değerlendirmeye yetkili olup, söz konusu projeler Şirket tarafından onaylanmadığı müddetçe, Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına erişim tesis edilememektedir. Şirket, herhangi bir bağımsız birime (örn. daire) ilk kez doğal gaz sağlanmadan önce, inşaatın onaylanan proje özellikleri doğrultusunda yapıldığına emin olmak adına bağlantı sonrası kontrolleri de yapmakla yetkilidir. Öte yandan, Şirket'in onayı olmadan doğal gaz dağıtım altyapısına herhangi bir bağlantı tesis edildiği takdirde, Şirket, söz konusu bağlantıyı mühürlemeye yetkilidir.

Doğal gaz kokusuz ve renksiz bir madde olduğundan, Şirket, güvenlik önlemlerinin bir parçası olarak, Temelli, Gölbaşı ve Temelli ASO RMS-A'larda, uluslararası uygulamalara da uygun olarak doğal gaz kokulandırma yöntemleri kullanmaktadır. Kokulandırma yöntemleri, Şirket'in doğal gaz kaçağı durumunda kaçak veya sızıntıyı tespit edebilmesi için doğal gazın çürük yumurta benzeri koku maddesi verilmesi yöntemiyle gerçekleştirilmektedir.

Şirket, hizmet çağrılarını almak ve bunlara cevap vermek üzere bir çağrı merkezi ile doğal gaz kaçağı ve diğer acil hizmet taleplerine ilişkin acil çağrılarını cevaplamak üzere 7/24 faaliyet gösteren ayrı bir "187 Doğal Gaz Acil" birimi işletmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in 63 adet özel donanımlı araç ve 120 adet personelden oluşan ve doğal gaz kesintileri, sızıntıları ve diğer arıza ve kazalar üzerinde çalışmak üzere ilgili bölgeye gönderilmeye hazır özel Acil Müdahale Ekibi bulunmaktadır. Şirket, kapsama alanını 22 adet acil durum bölgesine bölmüş olup, hizmet veya acil durum çağrısının alınmasından itibaren 15 dakika içinde taleplere cevap vermeyi hedeflemektedir. İlgili resmi mercilere yapılan başvuruların 2015 yılında onaylanmasının ardından, Şirket'in acil durum çağrılarında müdahale etmekte kullandığı acil durum araçlarına, ambulans ve polis araçlarına verilen, trafikte öncelik hakkı verilmiştir.

Aşağıdaki tablo, belirtilen dönemler için toplam geçici gaz kesintilerinin sebeplerini ortaya koymaktadır.

	31 Aralık'ta sona eren yıl için,		
	2018	2019	2020
Ödenmemiş faturalar .....	113.935	141.721	100.986
Kaçak veya yasadışı kullanım.....	38.900	39.676	20.741
<b>Toplam</b> .....	<b>152.835</b>	<b>181.397</b>	<b>121.727</b>

Aşağıdaki tablo, belirtilen dönemler için Şirket'in "187 Doğalgaz Acil" hattına gelen acil çağrılarının toplam sayısının dağılımını ortaya koymaktadır.

	31 Aralık'ta sona eren yıl için,		
	2018	2019	2020
Acil çağrılar .....	57.049	49.025	42.683
Öncelikli olmayan acil çağrılar <sup>(1) (2)</sup> .....	335.981	391.808	278.984
<b>Toplam</b> .....	<b>393.030</b>	<b>440.833</b>	<b>321.667</b>

(1) Acil Müdahale Müdürlüğünden gelen verilerde "öncelikli olmayan acil çağrılar" kısmı çağrı üzerinden gelmeyen iş emirlerini de kapsamaktadır. Bu sebeple rapor tablosuna çağrı merkezinden gelen rakamlar girilmiştir.

(2) Gaz kesintisi, sayaç pillerinin değiştirilmesi ve sayaç arızaları gibi can ve mal güvenliği ile ilgili olmayan çağrılar öncelikli olmayan acil çağrılar olarak sınıflandırılır.

Şirket, müşteri şikâyetlerini kayıt altına almakta ve bunları sağladığı hizmetin kalitesinin temininde bir gösterge olarak kullanmaktadır.

### Müşteriler

EPDK düzenlemelerine uyarınca, tüm ticari ve sınai müşteriler ile yılda 75.000 m<sup>3</sup>'ün üzerinde tüketim yapan tüm mesken aboneleri "serbest tüketici" olarak tanımlanır. Serbest tüketiciler, dilerlerse Şirket'ten, dilerlerse doğrudan BOTAŞ'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın alabilmekte olup, serbest tüketicilerin Şirket dışında üçüncü bir taraftan doğal gaz satın almayı tercih etmesi halinde Şirket, serbest tüketicilere sadece taşıma hizmeti sağlamaktadır. Şirket, üçüncü bir taraftan doğal gaz satın alan müşterilerini "taşıma hizmeti verilen müşteriler" olarak sınıflandırır.

Her ne kadar yılda 75.000 m<sup>3</sup>'ün üzerinde tüketim yapan tüm mesken aboneleri üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz satın almayı seçebilecek olsa da, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz satın almayı tercih eden herhangi bir mesken abonesi bulunmamaktadır. Aynı şekilde, Şirket'in bu kategorideki ticari müşterilerinin tamamının EPDK düzenlemeleri uyarınca üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz alma hakkı bulunmasına rağmen, 31 Aralık 2020 itibarıyla hiçbir ticari müşteri Şirket haricinde BOTAŞ dışında üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz almamaktadır.

Serbest tüketicilerin Şirket dışında üçüncü bir taraftan doğal gaz satın almayı tercih etmesi halinde, Şirket, söz konusu serbest tüketiciler ile sözleşmeye dayalı bir ilişki içerisinde bulunmamakta ve sistem kullanım bedelleri, BOTAŞ'tan veya duruma göre serbest tüketicilere doğrudan doğal gaz satan özel toptan satış şirketlerinden tahsil edilmektedir. Yılda 75.000 m<sup>3</sup>'ün altında tüketimi olan mesken aboneleri "serbest olmayan tüketici" olarak tanımlanır. Serbest olmayan tüketiciler yalnızca Şirket'ten doğal gaz satın alabilir ve Şirket'in söz konusu serbest olmayan tüketiciler ile doğrudan sözleşmeye dayalı bir ilişkisi bulunmaktadır.

Şirket'in müşteri portföyü aşağıdakileri kapsamaktadır:

- (i) Şirket'ten doğal gaz satın almak zorunda olan serbest olmayan tüketiciler (yılda 75.000 m<sup>3</sup>'ün altında tüketimi olan mesken aboneleri),
- (ii) Şirket'ten doğal gaz satın almayı tercih eden serbest tüketiciler (Başkentgaz'dan doğal gaz satın alan yılda 75.000 m<sup>3</sup>'ün üzerinde tüketimi olan mesken aboneleri, bütün ticari müşteriler ve sınai müşteriler), ve
- (iii) Doğrudan BOTAŞ'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın almayı tercih eden ve Şirket'in sadece taşıma hizmeti sağladığı serbest tüketiciler (taşıma hizmeti verilen müşteriler).

Şirket'in, serbest olmayan tüketicilerden ve Şirket'ten doğal gaz satın alan serbest tüketicilerden elde ettiği tutarlar, Şirket'in müşteriye yansıttığı doğal gaz fiyatından (özel tüketim vergisi dâhil) ve doğal gaz alım maliyeti üzerine uygulanan sistem kullanım bedellerinden müteşekkildir. Şirket, müşterilerine hangi sistem kullanım bedelini uygulayacağını belirlerken, EPDK'nın yıllık 75.000 m<sup>3</sup> olan serbest tüketim miktarı eşiğini veya başka bir deyişle, müşterinin EPDK mevzuatı tahtında serbest tüketici niteliğini haiz olduğu hallerde, Şirket'ten doğal gaz satın alıp almadığını dikkate almaz.

Tarife Yönetmeliği uyarınca, 1 Haziran 2021 tarihine kadar Şirket, uygulayacağı sistem kullanım bedelini tespit ederken yıllık 800.000 m<sup>3</sup> olan ve Başkentgaz'a özgü olarak EPDK tarafından belirlenmiş olan tüketim miktarı eşiğini dikkate alır. Sonuç olarak, Şirket, tüm serbest olmayan tüketicilerine ve yılda 800.000 m<sup>3</sup>'ün altında tüketim yapan serbest tüketicilerine Birim Amortisman Hizmet Bedeli (Mark-Up 1) tarifesi uyguluyor. Şirket, yılda 800.000 m<sup>3</sup>'ün üzerinde tüketim yapan serbest tüketicilerine ise Taşıma Bedeli (Mark-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKULYATIM VE TİCARET A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi, Ankara Üniversitesi Cad.  
No:13/A-B, Ankara / Ankara  
Başkent V. B. No: 13 / 039 4683

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Fıstık Mahallesi Tepekök Sok.  
Pamir Kent Sok. No:13/337  
Beşiktaş / İstanbul



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Selyü Çikmazı  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Up 2) tarifesini uygular. Şirket, yılda 800.000 m<sup>3</sup>'ün üzerinde tüketim yapan serbest tüketicilerine ise Taşıma Bedeli (Mark-Up 2) tarifesini uygular. 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren, EPDK tarafından 6 Mayıs 2021 tarihli kurul kararı uyarınca TL cinsinden tüketim kademelerine göre belirlenmiş tarifeyi uygulayacaktır. Yeni tarife metodolojisine geçildikten sonra tüketim kademelerine göre hesaplanan sistem kullanım bedeli yine doğal gazın Başkentgaz'dan alınıp alınmadığından bağımsız olarak müşteri faturalarına yansıtılacaktır.

Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla Şirket'in mesken aboneleri veya ticari müşteri ve sınai müşteri olarak sınıflandırılan müşterilerinin toplam sayılarını ortaya koymaktadır.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	2019	2020
Mesken aboneleri.....	1.704.020	1.739.072	1.807.865
Ticari müşteriler .....	81.152	78.855	89.580
Sanayi müşteriler .....	90	94	94
Taşıma hizmeti verilen müşteriler.....	21	23	25
<b>Toplam müşteri sayısı.....</b>	<b>1.785.283</b>	<b>1.818.044</b>	<b>1.897.564</b>

Şirket'in toplam müşteri sayısı 31 Aralık 2018 ile 31 Aralık 2019 tarihleri arasında %3, 31 Aralık 2019 ile 31 Aralık 2020 tarihleri arasında %2,2 oranında artmıştır. Müşteri sayılarındaki bu artışlar, başta Şirket'in dağıtım altyapısının genişlemesiyle bağlantılıdır.

Şirket, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020'de sona eren yıllar itibarıyla, sırasıyla, toplam hasılatının %62, %60 ve %63'üne tekabül etmek suretiyle, hasılatının büyük bölümünü mesken abonelerinden elde etmiştir.

Şirket'in bu dönemlerdeki tek başına en büyük hacimli müşterileri, taşıma müşterisi Kazan Soda ve Elektrik A.Ş. (2020 yılı tüketimi 538,2 milyon Sm<sup>3</sup>) ve doğal gazı Şirket'ten tedarik eden abone olarak ise Ankara Şehir Hastanesi (2020 yılı tüketimi 21,4 milyon Sm<sup>3</sup>)'dir.

#### Tüketim Seviyesine Göre Sınıflandırma

Uygulanacak sistem kullanım bedelini belirlemek amacıyla Şirket, müşterilerini, herhangi bir müşterinin EPDK mevzuatı uyarınca serbest tüketici olarak tanımlanmasından bağımsız olarak veya herhangi bir müşterinin mesken aboneliği, ticari, sınai müşteri veya taşıma hizmeti verilen müşteri olarak sınıflandırılmasına bakmaksızın, tüketim seviyelerine göre sınıflandırır.

Bu kapsamda yeni tarife metodolojisine geçilecek 1 Haziran 2021 tarihine kadar Şirket, bir önceki yıldaki doğal gaz tüketimlerine göre, yılda 800.000 m<sup>3</sup>'ün altında tüketim yapan müşterilerini "**Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteriler**" ve yılda 800.000 m<sup>3</sup>'ün üzerinde tüketim yapan müşterilerini "**Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler**" olarak sınıflandırır. Aşağıdaki tablo, Şirket'in müşterilerinin tüketim seviyesine göre sınıflandırmasını uygulanan Sistem Kullanım Bedelleri ile birlikte belirtmektedir.

Müşteri Türü	Tüketim Hacmi (Sm <sup>3</sup> /yıl)	Perakende Satışlar		Doğal Gaz Tedariki
		EPDK Serbest Tüketici Tanımlaması	Başkentgaz Sistem Kullanım Bedeli Tanımlaması	Tedarik Kaynağı
Mesken <sup>(1)</sup>	0-75.000	Serbest olmayan	Birim Amortisman Hizmet Bedeli	BOTAŞ
	0-300.000	Serbest	Birim Amortisman Hizmet Bedeli	BOTAŞ
Ticari ve Sınai	300.000-800.000	Serbest	Birim Amortisman Hizmet Bedeli	BOTAŞ
	800.000'den	Serbest	Taşıma Bedeli	BOTAŞ veya üçüncü

	fazla		kişi tedarikçiler
--	-------	--	-------------------

(1) Her ne kadar Şirket'in yılda 75.000 m<sup>3</sup>'ün üzerinde tüketimi olan mesken aboneleri üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz satın almayı seçebilecek olsa da, 31 Aralık 2020 itibarıyla, Şirket'in yılda 75.000 m<sup>3</sup>'ün üzerinde tüketimi olan mesken abonelerinden, üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz satın almayı tercih eden herhangi bir mesken abonesi bulunmamaktadır.

1 Haziran 2021 tarihinden itibaren ise EPDK tarafından 6 Mayıs 2021 tarihli Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu kararı ile belirlenmiş aşağıdaki tarife uygulanacaktır.

	Yıllık Tüketim Miktarı	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm <sup>3</sup> )
<b>Kademe 1</b>	0-100.000 Sm <sup>3</sup>	0,387794
<b>Kademe 2</b>	100.001-1.000.000 Sm <sup>3</sup>	0,235068
<b>Kademe 3</b>	1.000.001-10.000.000 Sm <sup>3</sup>	0,114794
<b>Kademe 4</b>	10.000.001-100.000.000 Sm <sup>3</sup>	0,056154
<b>Kademe 5</b>	100.000.001 Sm <sup>3</sup> ve üzeri	0,023292

Bu bedeller Tarife Hesaplama Usul ve Esasları (Metodoloji)'nin 26'ncı maddesi uyarınca aylık olarak, tarifenin uygulanacağı aydan iki ay önce gerçekleşen ve önceki ayın 3'ünde TÜİK tarafından açıklanan TÜFE değişim oranı ile güncellenecektir. .

Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla, toplam müşteri sayısını yıllık tüketim seviyelerine göre tasnif etmektedir.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	2019	2020
<b>Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteriler</b>			
0 – 75.000 Sm <sup>3</sup> .....	1.782.739	1.817.722	1.848.476
75.001 Sm <sup>3</sup> – 300.000 Sm <sup>3</sup> .....	2.080	2.970	2.592
300.001 Sm <sup>3</sup> – 800.000 Sm <sup>3</sup> .....	289	199	219
<b>Toplam Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteriler</b> .....	<b>1.785.108</b>	<b>1.820.891</b>	<b>1.851.287</b>
<b>Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler</b>			
800.00 Sm <sup>3</sup> 'ten fazla.....	21	23	25
<b>Toplam Taşıma Bedeli Uygulanan Müşterileri</b> .....	<b>175</b>	<b>130</b>	<b>142</b>
<b>Toplam Müşteri Sayısı</b> .....	<b>1.785.283</b>	<b>1.818.044</b>	<b>1.897.564</b>

Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla, Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteriler'e ve Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler'e dağıtılan doğal gaz hacimlerini göstermektedir. Aşağıdaki tabloda ayrıca serbest tüketici olan ve Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler'in, Şirket'ten doğal gaz satın alan veya doğrudan BOTAS'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın alan ve dolayısıyla Şirket'in yalnızca taşıma hizmeti verdiği Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler olarak kırımını da belirtilmektedir.

## 31 Aralık'ta sona eren yıl için,

	2018		2019		2020	
	Toplam içindeki %		Toplam içindeki %		Toplam içindeki %	
	(yüzdeler hariç, milyon Sm <sup>3</sup> cinsinden)					
Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteri.....	2.075,4	54,8	2.334,3	64,2	2.408,7	68,7
Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteri .....	1.709,7	45,2	1.302,4	35,8	1.095,4	31,3
Taşıma hizmetleri <sup>(1)</sup> .....	1.329,1	35,1	931,2	25,6	677,1	19,3
Doğal gaz satışı <sup>(2)</sup> .....	380,6	10,1	371,2	10,2	418,2	11,9
<b>Toplam</b> .....	<b>3.785,1</b>	<b>100</b>	<b>3.636,8</b>	<b>100</b>	<b>3.504,1</b>	<b>100</b>

- (1) Doğrudan BOTAŞ'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın alan ve dolayısıyla Şirket'in yalnızca taşıma hizmeti verdiği serbest tüketiciler tarafından tüketilen doğal gaz tutarına tekabül eder.
- (2) Doğrudan Şirket'ten doğal gaz satın alan serbest tüketiciler tarafından tüketilen doğal gaz tutarına tekabül eder.

### Fiyatlandırma

Şirket, (i) müşterilerinin yıllık doğal gaz tüketim hacimlerine göre değişen sistem kullanım bedeli tarifeleri ve (ii) abone bağlantı bedelleri (sayaç gelirleri dâhil), güvence bedelleri, proje onay ücretleri, açma ve kapama bedelleri gibi diğer ücretler vasıtasıyla gelir elde eder. Şirket müşterilerine yapılan doğrudan dağıtımlar bakımından, Şirket, doğal gaz alış maliyetlerinin %100'ünü (özel tüketim vergisi dâhil) müşterilerine yansıtır. Şirket'in brüt karı, müşterilerinin yıllık doğal gaz tüketim hacimlerine göre uyguladığı ilgili sistem kullanım bedeli tarifesinden doğar.

Müşterinin bir serbest tüketici olması ve doğrudan BOTAŞ'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın almayı seçmesi halinde, müşterinin yıllık doğal gaz tüketim hacmine göre tabi olunan sistem kullanım bedeli tarifelerini uygular. Diğer ücretler, ister Şirket'ten ister BOTAŞ'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın alınsın, tüm müşterilere uygulanır.

### Yansıtılan Maliyetler

Şirket, mesken abonelerine veya Şirket'ten doğal gaz satın alan serbest tüketicilere doğal gaz dağıtımını yaptığında, doğal gaz satın alma maliyetlerini (özel tüketim vergisi dâhil) söz konusu mesken abonelerine ve serbest tüketicilere yansıtır. Şirket, sadece taşıma hizmeti verdiği ve doğrudan BOTAŞ'tan veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın alan müşterileri (taşıma hizmeti verilen müşteriler) için doğal gaz satın almadığı için, bu müşterilerine fatura ettiği meblağlarda doğal gaz maliyeti bulunmamaktadır. Sonuç olarak Şirket, doğal gaz alış ve satışından herhangi bir gelir elde etmemekte, sadece taşıma geliri elde etmektedir.

Şirket, müşterilerine dağıtmak üzere BOTAŞ'tan doğal gaz satın aldığı için, yıllık 300.000 m<sup>3</sup> üstü tüketim yapan müşteriler ile elektrik üretimi dışında doğal gaz kullanan müşterilerine, BOTAŞ'ın m<sup>3</sup> başına 2021'in Nisan ayı için 1,479845 TL'lik (özel tüketim vergisi dâhil) doğal gaz fiyatını uygulamaktadır.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in 1 Haziran 2021 tarihine kadar tüketim seviyelerine göre müşterilerine uyguladığı sistem kullanım bedellerini belirtmektedir.

Yıllık Tüketim Seviyesi	Tüketim Seviyesine Göre Uygulanan Sistem Kullanım Bedeli
0 ila 300.000 m <sup>3</sup> .....	Birim Amortisman Hizmet Bedeli
300.000 m <sup>3</sup> ila 800.000 m <sup>3</sup> .....	Birim Amortisman Hizmet Bedeli

**Sistem Kullanım Bedeli Tarifeleri****1 Haziran 2021 Tarihine Kadar Geçerli Mevcut Yapı**

Şirket, hasılatının önemli bir kısmını sistem kullanım bedelleri tarifelerinden elde eder. Şirket, müşterilerine, tüketim seviyelerine göre, Birim Amortisman Hizmet Bedeli ve Taşıma Bedeli olmak üzere iki farklı sistem kullanım bedeli uygular. Şirket'in Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşterileri, yılda 800.000 m<sup>3</sup>'ün altında tüketim yapan ve Şirket'in 55,55/1.000m<sup>3</sup> ABD Doları tutarındaki Birim Amortisman Hizmet Bedeli tarifesine tabi olan müşterilerdir.

Her ne kadar yılda 75.000 m<sup>3</sup>'ün üzerinde tüketim yapan mesken aboneleri üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz satın almayı seçebilecek olsa da, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in yıllık 75.000 m<sup>3</sup>'ün üzerinde tüketimi olan hiçbir mesken abonesi Şirket dışında üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz almamaktadır. Benzer şekilde, tüm ticari müşteriler teknik olarak üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz satın almayı seçebilecek olsa da, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in hiçbir ticari müşterisi Şirket dışında üçüncü kişi tedarikçilerden doğal gaz almamaktadır. Bu nedenle, aynı tarih itibarıyla Şirket, tüm mesken aboneleri ve ticari müşterilerine Birim Amortisman Hizmet Bedelini uygulamaktadır.

Şirket'in Taşıma Bedeli Uygulanan Müşterileri, yılda 800.000 m<sup>3</sup>'ün üzerinde tüketim yapan ve Şirket'in 7,70/1.000m<sup>3</sup> ABD Doları tutarındaki Taşıma Bedeli tarifesine tabi olan müşterilerdir. Müşteriler Türk Lirası üzerinden faturalandırıldığından dolayı Şirket, Sistem Kullanım Bedelleri'ni T.C. Merkez Bankası tarafından ilan edilen döviz alış oranı üzerinden aylık olarak ABD Doları'ndan Türk Lirası'na çevirir. Çeviriye esas alınacak döviz kuru ise, T.C. Merkez Bankası tarafından bir önceki ayın 19. gününde başlayan ve fatura ayının 20. gününde sona eren dönemde yayınlanan döviz kurlarının aritmetik ortalaması alınarak hesaplanır. Şirket, Sistem Kullanım Bedelleri tarifelerinde (ve kur çevirmelerinde) esas aldığı döviz kurlarını EPDK'ya rapor etmektedir.

Doğal Gaz Piyasası Kanunu ve Tarife Yönetmeliği uyarınca, Şirket'e özel olarak uygulanan kanuni bir tarifenin mevcudiyeti sebebiyle, Şirket'in hem Birim Amortisman Hizmet Bedeli hem Taşıma Bedeli tarifeleri Doğal Gaz Piyasası Kanunu uyarınca EPDK tarafından özel olarak belirlenmiş olup, sistem kullanım bedeli tarifelerini uygularken, EPDK tarafından diğer doğal gaz dağıtım şirketlerine uygulanan serbest ve serbest olmayan tüketici sınıflandırmasını veya indirimli veya normal fiyat alınması amacıyla BOTAŞ tarafından belirlenen tüketim eşiği Şirket'e uygulanmaz.

Şirket müşterilerinin hangi sistem kullanım bedeline tabi olacakları yıllık bazda belirlenir. Şirket, müşterilerinin ilgili yıl için Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteriler veya Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteriler olarak sınıflandırılması ve tabi olunacak sistem kullanım bedeli tarifesinin belirlenmesi amacıyla, müşterilerin bir önceki yıldaki tüketim seviyelerini gösterge olarak kullanır.

Bir önceki yıldaki tüketim seviyesine göre Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteri olarak sınıflandırılan bir müşteri, ilgili tüketim yılı içerisinde 800.000 m<sup>3</sup>'lük yıllık eşiği aşması halinde, Şirket, bu müşteriyi bir sonraki sene için Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteri olarak sınıflandırır ve bir sonraki yılda söz konusu müşteriye Taşıma Bedeli uygulanır. Benzer şekilde, bir önceki sene Taşıma Bedeli Uygulanan Müşteri olarak sınıflandırılan bir müşteri, ilgili tüketim yılı içerisinde 800.000 m<sup>3</sup>'lük yıllık eşiği aşmaz ise Şirket, bu müşteriyi bir sonraki sene için Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteri olarak sınıflandırır ve bir sonraki yılda söz konusu müşteriye Birim Amortisman Hizmet Bedeli tarifesini uygular. Örneğin, 2018 yılında 800,000 m<sup>3</sup>'ün altında tüketim yapmış olan bir Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan Müşteri'nin 2019 yılında 800,000 m<sup>3</sup>'lük eşiği aşması halinde, Şirket 2020 yılında o müşteriye

Taşıma Bedeli tarifelerini uygulayacaktır. Tarife Yönetmeliği uyarınca Şirket'in hem sistem kullanım bedelleri, hem de 13 Ekim 2016 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarife Yönetmeliği değişikliği uyarınca 800.000 m<sup>3</sup> olan sistem kullanım bedelleri eşiği, 1 Haziran 2013 tarihinden başlamak üzere sekiz yıl süreyle sabitlenmiştir.

#### 1 Haziran 2021 Tarihinden İtibaren Uygulanacak Yeni Yapı

EPDK 6 Mayıs 2021 tarihli 10206 sayılı Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu kararı ile 2021 yılı Haziran ayı için aşağıdaki tabloda gösterildiği şekilde müşteri grubu bazında sistem kullanım bedellerinin üst sınırını belirlemiştir:

	Yıllık Tüketim Miktarı	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm <sup>3</sup> )
<b>Kademe 1</b>	0-100.000 Sm <sup>3</sup>	0,387794
<b>Kademe 2</b>	100.001-1.000.000 Sm <sup>3</sup>	0,235068
<b>Kademe 3</b>	1.000.001-10.000.000 Sm <sup>3</sup>	0,114794
<b>Kademe 4</b>	10.000.001-100.000.000 Sm <sup>3</sup>	0,056154
<b>Kademe 5</b>	100.000.001 Sm <sup>3</sup> ve üzeri	0,023292

Bu bedeller Tarife Hesaplama Usul ve Esasları (Metodoloji)'nin 26'ncı maddesi uyarınca aylık olarak, tarifenin uygulanacağı aydan iki ay önce gerçekleşen ve önceki ayın 3'ünde TÜİK tarafından açıklanan TÜFE değişim oranı ile güncellenecektir. 1 Haziran 2021 tarihi ile Şirket'in üçüncü tarife uygulama dönemi perakende satış tarifelerinin yürürlüğe gireceği tarih arasında oluşacak gelir farkları, üçüncü tarife uygulama dönemi tarife hesaplamalarında dikkate alınacaktır.

#### 2022-2026 Tarife Dönemine İlişkin Beklentiler

Mevcut tarife metodolojisi uyarınca dağıtım şirketlerince sunulan hizmetin kalitesinin artırılması amacıyla tarife hesaplamalarında kalite faktörü kullanılabilmesi belirtilmiştir. Ancak içinde bulunan ikinci tarife uygulama döneminde söz konusu parametre uygulanmamıştır. 2022 yılı itibarıyla başlayacak olan üçüncü uygulama dönemi ve sonraki tarife uygulama dönemlerinde hizmet kalitesinin, kalite faktörü kullanılarak sistem kullanım bedeline yansıtılabileceği düşünülmektedir. Elektrik dağıtım şirketleri için kalite faktörü ilk olarak performansla ilgili ödül uygulaması olarak kullanılmıştır. Bu kapsamda; 2016-2020 yılları arasında (üçüncü tarife uygulama dönemi) genel kalite indikatörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin 2016 yılı için %0,5'ine ve kalan yıllar için %1,5'ine kadar ve ilave olarak 2018-2020 yılları arasında kalite faktörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin %3,5'ine kadar ödül olarak dağıtım şirketlerinin gelir düzenlemelerinde yer almıştır. 2021-2025 yıllarını kapsayan dördüncü tarife uygulama döneminde ise kalite faktörü uygulamasında ödül-ceza sistemine geçilmiştir. Dördüncü tarife uygulama dönemi kapsamında, genel kalite indikatörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin %1,5'ine kadar ödül, kalite faktörü göstergelerine dayalı olarak gelir gereksiniminin %5'ine kadar ödül ve %2,825'ine kadar ceza öngörülmüştür. 2021 yılı için kalite faktörü ödül-ceza oranları ise göstergelerdeki istisnai hükümler kapsamında daha düşük olacaktır (Kaynak: EPDK).

Elektrik dağıtım şirketleri için dördüncü tarife uygulama dönemi genel kalite indikatörü kapsamında uygulanan ödül uygulamasının bir parçası olarak, 2021-2025 yılları arasında paylarını doğrudan halka arz eden ve Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlayan şirketler %1 oranında ilave gelir gereksiniminden



yararlanabilmektedir. Benzer şekilde EPDK tarafından doğal gaz dağıtım şirketleri için de bir teşvik unsuru ilerleyen süreçte belirlenebilir.

Şirket, doğal gaz dağıtım piyasasının genel olarak elektrik dağıtım piyasasındaki gelişmeleri izlediğini düşündüğü için kalite uygulamasının tarife düzenlemelerinde yer alabileceği de dikkate alınarak ilerleyen tarife dönemlerinde ilave gelir gereksinimi alınabileceğini düşünmekteyse de bu hedefini gerçekleştirememesi ya da düzenlemelerin farklı şekilde belirlenmesi hâlinde Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve beklentileri olumsuz şekilde de etkilenebilir.

### ***Diğer Ücretler***

Sistem kullanım bedellerine ek olarak, Şirket ayrıca aşağıda belirtilen kalemlerden de nakit yaratmaktadır:

***Abone Bağlantı Bedelleri:*** Şirket, dağıtım alt yapısına bağlantı yaptığı her yeni müşterisinden abone bağlantı bedeli tahsil eder. Her bir yeni mesken aboneliği için abone bağlantı bedeli EPDK tarafından 2021 yılı için 749 TL (katma değer vergisi hariç) olarak belirlenmiştir. Mesken aboneleri hariç diğer müşterilerden (ticari müşterilerden ve sınai müşteriler) tahsil edilen müşteri bağlantı bedelleri ise yine EPDK tarafından belirlenen ve maliyet + %10 ücret tutarında toplanmaktadır. Şirket'in doğal gaz dağıtım hattına ilk kez bağlantısı sağlanan mesken abonelerinden, ticari müşterilerden ve sınai müşterilerden tahsil edilen müşteri bağlantı bedelleri, sayaç maliyetlerini de içerir. Abone bağlantı bedeli, yeni bir müşteri Şirket'in doğal gaz dağıtım hattına bağlandığı esnada bir kereye mahsus olmak üzere alınır ve müşteriye iade edilmez. Mevcut bir mesken aboneliğini devralan yeni bir müşteriden (örn. mesken amaçlı bir mülkün sahibinin veya kiracısının değişmesi halinde yeni mülk sahibi veya kiracıdan) abone bağlantı bedeli alınmaz. Abone bağlantı ücretleri, tahakkuk tarihinin başlangıcından itibaren ertelenmiş gelir olarak kaydedilir ve lisans sözleşmesinin tahmini faydalı ömrü boyunca amorti edilir.

***Güvence Bedelleri:*** Şirket, ödemeleri teminat altına almak üzere mekanik sayaç kullanan müşterilerinden güvence bedeli tahsil eder. Şirket'in ticari ve sınai müşterileri güvence bedellerini nakden yatırmak yerine Şirket'e banka teminat mektubu da verebilirler. Nakden tahsil edilen güvence bedellerinin aksine, Şirket, banka teminat mektubu aracılığıyla yatırılan güvence bedellerini sermayesinde ve işletme giderlerinde kullanamaz. Tabii olduğu mevzuat uyarınca Şirket, müşterilerinden aldığı güvence bedellerini abonelik sözleşmesinin fesih tarihinden itibaren on beş gün içerisinde, güncel tarihe göre yeniden değerledikten ve varsa müşterilerinin herhangi bir ödenmemiş yükümlülük ve sorumluluğuna ilişkin kesintileri gerçekleştirdikten sonra, müşterilerine iade eder. Şirket, bahsi geçen yeniden değerlemelerinde, güvence bedellerinin tahsilat tarihi ile ilgili dönemin sonu arasında oluşan TÜFE farkını kullanır. Yeniden değerlendirme zararı, kar ve zarar tablosunda finansman giderleri altında muhasebeleştirilir.

Mekanik sayaç kullanan mesken abonelerinden tahsil edilen güvence bedeli 2021 yılı için (katma değer vergisi hariç) 35 TL (ör: fırın/ocak) ile 620 TL (ör: kombi) aralığında değişmekte olup, belirli kullanım kategorileri (örn. kombi, soba, merkezi ısıtma sistemi, fırın/ocak, su ısıtıcısı) dikkate alınmak suretiyle EPDK tarafından yıllık olarak belirlenir. Şirket'in mekanik sayaç kullanan ticari ve sınai müşterilerinden tahsil edilen güvence bedelleri, EPDK tarafından belirlenen kurallar tahtında hesaplanan söz konusu müşterinin maksimum aylık tüketim kapasitesine göre belirlenir ve geçmiş on iki aylık dönemdeki maksimum iki aylık tüketim kapasitesi ile sınırlıdır.

***Proje Onay Ücretleri:*** Şirket, yeni müşterileri için bağlantı projelerini (örn. bir bağımsız birim veya ofis içerisinde kurulacak ve söz konusu bağımsız birim veya ofisin Şirket doğal gaz dağıtım altyapısına erişimi için iç tesisat kurulumu) için proje onay ücreti tahsil eder. Şirket söz konusu projeleri onaylamadığı müddetçe Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına dâhili erişim kurulmaz; Şirket'in doğal gaz dağıtım

altyapısına erişim Şirket'in onayı olmadan tesis edilmiş ise, Şirket söz konusu erişimi mühürlemeye yetkilidir. Proje onay ücretleri, kapasitesine göre her biri "G" değeri ile belirlenen ve G4 ila G400'den büyük aralıktaki sayaçların ölçüm kapasitelerine göre (katma değer vergisi hariç) 52 TL ila 397 TL aralığında değişen altı kademe üzerinden alınmaktadır.

**Açma ve Kapama Ücretleri:** Şirket'in müşterilerinin faturalarını muaccel olduklarında ödememeleri durumunda, Şirket, bu müşterilerin doğal gaz dağıtım altyapısına bağlantılarını kesebilir ve bir kapama ücreti tahsil edebilir. Kapama ücretinin tutarı 2021 yılı için (katma değer vergisi hariç) 30 TL olup, söz konusu bedel sadece sayaç kapatılırken tahakkuk ettirilir.

Aşağıdaki tablo, 2021 yılına ilişkin (her biri bakımından katma değer vergisi hariç olmak üzere) abone bağlantı bedelleri, güvence bedelleri, proje onay ücretleri ve açma - kapama bedellerini belirtmektedir.

	Tutar (Türk Lirası)
<b>Abone bağlantı bedelleri</b>	
Yeni müşteri ücreti (mesken abonelerinden, sayaç dâhil).....	749
İletim hattı kontrol ücreti (ilk 100 metre için) .....	651
<b>Güvence bedelleri</b>	
Kombi .....	620
Soba.....	551
Merkezi ısıtma sistemi.....	551
Fırın/Ocak.....	35
Su ısıtıcısı .....	70
<b>Proje onay ücretleri</b>	
G4-G6 .....	52
G10-G16-G25.....	97
G40-G65-G100.....	194
G160-G250-G400.....	295
G400'ten fazla .....	397
<b>Sayaç açma - kapama bedell.</b> .....	30

### **Satış Kanalları ve Ödeme Noktaları**

Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, ödeme noktaları olarak kullandığı 16 adet Başkentgaz şubesine ve 100 adet Gazmatik noktasına sahiptir. Ayrıca Şirket, PTT Ankara il sınırları dâhilindeki 251 adet PTT şubelerini ödeme noktası olarak kullanma yetkisini haizdir. İlaveten, Şirket, PTT dışında 20 adet banka ile de, mekanik sayaç kullanan müşterilerinin bu bankaların şubelerini ödeme noktası olarak kullanmasını sağlayan sözleşmeler akdetmiştir. Öte yandan, Gazmatik noktaları, PTT ve diğer bankalar kendi işletme maliyetlerini Şirket müşterilerinden doğrudan tahsil eder. Şirket politikası olarak, Başkentgaz şubelerini kullanan müşterilerden yaptıkları işlemler için herhangi bir ücret alınmamaktadır. Aşağıdaki tablo, belirtilen tarihler itibarıyla, satış kanalları ve ödeme noktalarının sayısını belirtmektedir.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	2019	2020
Başkentgaz şubeleri.....	17	14	16
PTT şubeleri .....	289	311	251
Gazmatik noktaları.....	62	79	100

Aşağıdaki tablo, sayaç türü itibarıyla ödeme noktaları ve satış kanallarına ilişkin bazı bilgileri belirtmektedir.

	Ödeme noktaları		Yeni müşteri kaydı (satış kanalları)	
	Mekanik sayaçlar	Elektronik sayaçlar	Elektronik sayaçlar	Mekanik sayaçlar
Başkentgaz genel merkezi ve şubeleri .....	Evet	Evet	Evet	Evet
PTT şubeleri .....	Evet	Evet	Hayır	Hayır
Gazmatik noktaları.....	Evet	Evet	Hayır	Hayır
Diğer bankalar şube ve ödeme noktaları.....	Evet	Hayır	Hayır	Hayır

### Pazarlama

Yeni yatırım bölgelerinde pazarlama faaliyetleri Şirket tarafından aşağıdaki süreçler ilerletilerek yapılmaktadır.

- Alt yapı hizmeti götürülecek olan yerlerde muhtarlarla iletişim sağlayarak mobil araç ile abonelik işlemleri tamamlanmaktadır.
- Belediyelerin anons sistemi aracılığı ile tüm halka duyuru yapılmaktadır.
- Resmi kurumlara doğal gaz hattı başvuruları için yazı yazılarak başvuru yapılması sağlanmaktadır.
- Doğal gaz hattı çekilecek olan binaların başvuru sahiplerine SMS atılmaktadır.
- Binasının önüne servis hattı koyduğumuz ancak abonelik işlemi yapılmayan adreslere sms gönderimi yapılmaktadır.

### Sigorta

Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısı için, tazminat sınırı ve kapsamı açısından sektör uygulamaları ile uyumlu olarak ve Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri ile bağlantılı olarak ortaya çıkabilecek, maddi hasar, genel mesuliyet ve bazı olaylarda çevresel sorumluluk da dâhil birtakım risklere karşı koruma sağlayan geniş kapsamlı bir sigorta kapsamı altındadır. Şirket yönetimi, sigorta koruma kapsamının Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin miktarı ve kapsamı açısından yeterli olduğunu düşünmektedir. Şirket'in sigorta poliçeleri çoğunlukla birer yıllık sürelerle yapılmış olup, sürelerinin dolmasının ardından yıllık olarak Haziran ayında yenilenmektedir. Şirket, tüm sigorta poliçelerini Haziran 2020'de bir yıl süreyle yenilemiştir.

Doğalgaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği Şirket'i, doğal gaz dağıtım faaliyetlerine ilişkin varlıklarını, doğal afet, yangın, kaza ve diğer potansiyel risklere karşı "varlık tüm risk sigortası" ile sigortalamakla yükümlü kılmaktadır. Ayrıca, doğal gaz dağıtımını "tehlikeli madde taşıma" faaliyeti olarak sınıflandırıldığından, 2010/190 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca, Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetleri sırasında meydana gelebilecek herhangi bir kazaya karşı üçüncü kişi mesuliyeti sigortası bulundurması gerekmektedir.

Şirket, aşağıdaki alanlara ilişkin sigorta kapsamındadır:

- Varlık tüm risk sigortası:** Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısının (RMS'ler, boru hatları, elektronik ekipman ve tüm diğer yerüstü ve yeraltı varlıkları da dâhil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere) tamamına ilişkin zorunlu varlık tüm risk sigortası bulundurmaktadır. Mevcut poliçe, 5 Haziran 2021 tarihinde, Mapfre Sigorta A.Ş., Ray Sigorta A.Ş., HDI Sigorta A.Ş., Axa Sigorta A.Ş. ve Ak Sigorta A.Ş. tarafından düzenlenmiş olup, poliçe bir yıl süreyle geçerlidir. Şirket'in varlık tüm risk sigortası, muhtelif sınırlamalara tabi olmakla birlikte, yangın, hırsızlık, sel, terör, deprem, yangına dayalı kar kaybı, makine arızası, işveren mesuliyeti, üçüncü kişi mesuliyeti, ölümcül şahsi kaza, tedavi ve sakatlık (taşeronlar dâhil) risklerini kapsar.
- Üçüncü kişi mali mesuliyet sigortası:** Varlık tüm risk sigortası kapsamındaki üçüncü kişi mali mesuliyet sigortası kapsamına ek olarak, Şirket, daha geniş bir koruma kapsamı temin etmek adına ilave üçüncü kişi mesuliyeti sigortası bulundurmaktadır. Şirket'in ilave üçüncü kişi mesuliyeti

sigortası 5 Haziran 2020 tarihinde HDI Sigorta A.Ş. tarafından düzenlenmiş olup, 1 yıl süreyle geçerlidir.

- (iii) *Tehlikeli maddeler ve tehlikeli atık zorunlu mali sorumluluk sigortası*: Şirket tehlikeli maddeler ve tehlikeli atık zorunlu mali sorumluluk sigortası bulundurmaz. Şirket'in tehlikeli maddeler ve tehlikeli atık zorunlu mali sorumluluk sigortası, doğal gaz dağıtım faaliyetleri esnasındaki üçüncü kişilere karşı mesuliyeti kapsar. Şirket'in tehlikeli madde sigortası 19 Haziran 2020 tarihinde Mapfre Sigorta A.Ş. tarafından düzenlenmiş olup, 1 yıl süreyle geçerlidir.
- (iv) *Alt yüklenici sigortaları*: Şirket, yapı işlerinde kullandığı alt yüklenicilerin, boru hattı döşeme faaliyetleri sırasında, Şirket mallarını, doğal gaz dağıtım altyapısını, çalışanlarını ve üçüncü kişileri koruma kapsamı bulunduran sigorta yaptırımalarını zorunlu tutmaktadır. Şirket, söz konusu alt yüklenicilerin gerekli sigorta poliçelerine sahip olduğunu tevsik eden belgeleri alıncaya kadar alt yüklenicilerin çalışmaya başlamasına izin vermemektedir.

Şirket, önemli bir bakım veya değiştirme masrafına veya doğal gaz dağıtım faaliyetlerinin temelli olarak durmasına sebep olacak herhangi bir esaslı doğal afet, kaza veya başkaca bir olaya maruz kalmamıştır. İlâveten, Şirket, sigorta şirketleri ile yapmış olduğu sigorta taleplerine ilişkin herhangi bir önemli uyuşmazlık yaşamamıştır. 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllar için, Şirket'in sigorta masrafları sırasıyla 2.832.692 TL, 3.787.283 TL ve 4.260.225 TL olmuştur.

#### **Pandemi döneminde alınan önlemler**

2020 yılında Şirketin aldığı önlemlerle tüm dünyayı etkileyen COVID-19 virüsünden kaynaklanan herhangi bir olumsuzluk yaşanmamıştır. Şirket Türkiye'de ilk vakanın görülmesinden önce maske ve saha ekiplerinin tek kullanımlık tulum tedarikine başlamış, çalışma ofislerinin dezenfekte edilmesi, ofis personelinin evden çalıştırılması, saha hizmetlerine yönelik olarak hem azalan operasyonlardan dolayı işgücüne duyulan ihtiyacın azalması hem de acil durumlara müdahale edilebilmesi için personelin yedeklenmesi amacıyla kısa çalışma uygulamasına gitmiştir. Müşteri hizmetleri ofisleri açık tutulmuş, personelin birbiriyle temasının önlenerek sokağa çıkma kısıtlamaları nedeniyle azalan müşteri işlemlerine paralel olarak işlem merkezlerinde çalışan personel azaltılarak kısa çalışma uygulamasına tabi tutulmuştur.

İşlem merkezlerindeki yoğunluğu azaltabilmek ve işlem süreçlerinde abonelerin temasını önlemek amacıyla işlem gişelerinde teması azaltacak siperlikler dizayn edilmiş, web sitesi üzerinden veya çağrı merkezi aracılığı ile randevu alınarak işlem yapılabilmesine imkân veren "Randevu Sistemi" geliştirilmiş, abonelik, sayaç değişimi ve fesih süreçlerinin mobil uygulama üzerinden yapılabilmesini sağlamak üzere "Başkentgaz Mobile" uygulaması devreye alınmıştır.

Alınan önlemlerle iş süreçlerinde aksaklık yaşanmamış, oluşan şebeke hasarlarına zamanında müdahale edilerek doğal gaz arzında herhangi bir kesinti yaşanmamıştır.

Pandemi sürecinde doğal gaz arzının kesintisiz olarak sürdürülmesinin ısınma ve hijyen açısından önemi dikkate alınarak, Mart-Haziran döneminde sektör genelinde mesken aboneleri ile esnaf olarak nitelendirilen ticari müşterilerin ödenmemiş fatura borçlarından dolayı doğal gaz arzı durdurulmamıştır. Şirket de bu genel uygulamaya katılmıştır. 2020 yılı tahakkuk/tahsilat oranı %99,80 olmuştur (bu oran 2021 Ocak ayı için %99,3'tür).

*PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:*

100

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılırmak / Ankara Üniversitesi Cad.  
No:13 / Çankaya / Ankara  
Başkent V. D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Cad.  
Ödön Sok. No:1/213  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbağçe Selyi Çikmazı  
No:4 Kınacı-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

(TL)	31 Aralık 2018	Hasılat Payı	31 Aralık 2019	Hasılat Payı	31 Aralık 2020	Hasılat Payı
Mesken Abonelerine Gaz Satışı	1.884.282.676	62	2.446.449.296	60	3.177.658.040	63
Mal ve Hizmet Üreten Abonelere Gaz Satışı	937.361.029	31	1.321.002.411	33	1.505.741.876	30
Şebeke Genişleme ve Yenileme Gelirler	139.645.398	5	233.281.684	6	298.826.867	6
Gaz Taşıma Gelirleri	48.074.163	2	40.213.893	1	35.653.015	1
Bağlantı Bedelli Gelirleri	16.688.643	0	21.423.966	0	25.069.325	0
Diğer Gelirler	21.531.305	0	17.200.899	0	18.327.617	0
Fatura Düzeltmeleri (-)	11.960.588	0	20.796.09899	0	26.434.415	0
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>3.035.622.626</b>	<b>100</b>	<b>4.058.776.051</b>	<b>100</b>	<b>5.034.842.325</b>	<b>100</b>

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:*

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

**7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:**  
Yoktur.

## 7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

**7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:**

### *Türkiye'de Doğal Gaz Piyasasının Yapısı*

Türkiye'de doğal gaz şebekesinin kurulduğu günden bu yana uzun bir süre faaliyetler sadece BOTAŞ aracılığıyla gerçekleşmiştir. 15 Ağustos 1974 tarihinde kurulan BOTAŞ, 1987 yılına kadar ağırlıklı olarak boru hatları ile petrol taşımacılığı gerçekleştirmiştir. Bu tarihten sonra faaliyetlerine doğal gaz taşımacılığı ve doğal gaz ticaretini de eklemiştir. 9 Şubat 1990 tarihli ve 397 sayılı Doğal Gazın Kullanımı Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile BOTAŞ, doğal gazın ithalatı, dağıtımını (şehir içi dağıtım hariç), satışı ve fiyatlandırmasında tekel statüsüne kavuşmuştur. Bu kanun hükmünde kararname, Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun çıktığı 2 Mayıs 2001 tarihine kadar geçerliliğini korumuş, bu tarihten sonra ise piyasa özel sektöre açılabilmiştir.

BOTAŞ halen iletim sisteminin sahibi ve işletmecisi konumunda olup, ülke genelinde iletim hatları yatırımlarının tamamı BOTAŞ tarafından gerçekleştirilmiştir. Türkiye'ye ilk ithal doğal gazı getiren boru

hattı olan Rusya Federasyonu-Türkiye Doğal Gaz Boru Hattı, Malkoçlar üzerinden giriş yapıp Ambarlı, İstanbul, İzmit, Bursa ve Eskişehir rotasını izleyerek Ankara'ya ulaşmıştır. Bu güzergâh, Kırklareli, Ambarlı, Pendik, Bursa ve Eskişehir kompresör istasyonlarını içermektedir. Güzergâh özelinde, doğal gaz ilk olarak 23 Haziran 1987'de Hamitabat'a, Ağustos 1988'de ise Ankara'ya ulaşmıştır. Doğal gazın ilk getirilmesinden sonra sürekli yapılan yatırımlarla BOTAŞ boru hatları 2019 yılı sonu itibarıyla 18.311 km uzunluğa ulaşmıştır (Teknik Danışman Raporu tarihi (Doğalgaz Sektör Raporu) itibarıyla BOTAŞ henüz 2020 Faaliyet Raporu'nu yayımlamamıştır). Şebeke üzerinde bulunan sekiz kompresör istasyonunda basınçlandırılan doğal gaz, iletim hatları ile ülke genelindeki dağıtım noktalarına ulaşmaktadır.

Ana hatların gelişimi 1980'lerde Rusya Federasyonu hattının Ankara'ya ulaşması ile başlamış, İzmit ve Karadeniz Ereğli hattının 1996'da tamamlanmasıyla devam etmiştir. 1996 yılında Bursa - Çan hattının yapımının ardından şebeke önce Çan'a, 2000 yılında ise Çanakkale'ye ulaşmıştır. Ağrı - Ankara hattı 2001 yılında tamamlanmıştır. Bu boru hattı öncelikle İran'dan ithal edilen doğal gazın taşınması için tasarlanmış, bunun yanında Kayseri - Konya bağlantısı da gerçekleştirilmiştir. Karacabey - İzmir hattının 2002 yılında tamamlanması ile de ana dağıtım ağı İzmir'e ulaşmıştır.

Türkiye'de şehir dağıtımını 1988 yılında BOTAŞ ve ilgili belediyeler kapsamında başkent Ankara ile başlamış, sırasıyla İstanbul, Bursa, İzmit ve Eskişehir'de devam etmiştir. 2001 yılında Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun yürürlüğe girmesiyle dağıtım hizmetleri için ihale süreçleri başlamıştır. Eskişehir ve Bursa 2003 yılında özelleştirilmiş, Bursa ihalesini Çalık Holding, Eskişehir ihalesini Kolin İnşaat kazanmıştır. 2009 yılında İzmit Dağıtım A.Ş. (İZGAZ) özelleştirme ihalesini Engie Grup kazanmıştır. Şebekesi özelleştirme öncesi tesis edilmiş iller içinde olan Ankara - Başkent Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. (BAŞKENTGAZ) ise 2013 yılında Torunlar Gıda'ya ihale sonucu devredilmiştir. Hâlihazırda İstanbul Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. (İGDAŞ) halen belediye tarafından işletilen tek bölgedir.

Daha önce hiç dağıtım şebekesi tesis edilmemiş diğer tüm şehir ve bölgelerin dağıtım ihaleleri de planlanan piyasa yapısına dönüşüm kapsamında, Doğal Gaz Piyasası Kanunu ile 2001 yılında başlamıştır. İlk olarak Sakarya'nın bir ilçesi olan Adapazarı Dağıtım A.Ş. (AGDAŞ) 2001 yılında özelleştirilmiş; ancak ihaleyi kazanan firma gerekli yatırımları yapmadığından hisse senetleri 2003 yılında Erdem Holding'e satılmıştır. AGDAŞ'ı takiben Türkiye genelindeki diğer tüm bölge ve şehirlerin dağıtım ihaleleri hızla devam etmiş ve 2017 sonu itibarıyla sona ermiştir. İhale sürecinde teklifler, en düşük birim hizmet ve amortisman bedeli (BHAB) ve bağlantı ücretlerine göre belirlenmiştir. Birden fazla en düşük miktar olan 0 (sıfır) birim fiyat ve amortisman ücreti teklif eden firma olması durumunda, bağlantı ücretlerinin karşılaştırılmasıyla kazanan firma belirlenmiştir. Bu sayede, ilk 8 yıl boyunca dağıtılan doğalgazın m3'ü başına en düşük tarifeyi öneren firmalar ihalenin kazananı olmuştur. Doğal Gaz Piyasası Kanunu kapsamında ihaleyi kazanan şirketlerin, ilgili şehir veya ilçede, doğal gaz şebekesi ağı yatırımları yapması gerekmektedir. Bu kapsamda, ilgili dağıtım firmasına yatırıma başlamak için 6 ay, hatları gaz ile beslemek için 18 ay ve o şehir veya ilçedeki tüm şebekeyi tamamlamak için 5 yıl süre tanınmıştır. Bu faaliyetler EPDK tarafından sürekli olarak izlenmekte ve kontrol edilmektedir. Bu model ile doğal gaz dağıtım ağı, Türkiye genelinde özel şirketler tarafından inşa edilmiştir.

#### *Doğal Gaz Piyasası Faaliyetleri*

Doğal gaz piyasası faaliyetlerine 2001 yılından itibaren yürürlüğe giren Doğal Gaz Piyasası Kanunu köklü değişiklikler getirmiş ve sektörü yeniden tanımlamıştır. Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun amacı kısaca "doğal gazı çevreye duyarlı, kaliteli, güvenli, sürekli, uygun fiyatlı, rekabete dayalı tedarik ile tüketiciye ulaştırmak için sektörü özelleştirerek şeffaf, istikrarlı, mali açıdan güçlü bir doğalgaz piyasası oluşturmak" olarak belirtilmiştir.

EPDK'nın doğal gaz piyasasının bağımsız düzenleyicisi olarak görevlendirildiği Doğal Gaz Piyasası Kanunu uyarınca doğal gaz piyasasında rol alan şirketlerin faaliyetleri, hakları ve sorumlulukları tanımlanmıştır. Ayrıca, bu tüzel kişilerin TTK'ya göre tüm mal varlıklarını uhdelerinde bulunduran bir anonim veya limited şirket olma zorunlukları getirilmiştir.

Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun bir gerekliliği olarak doğal gaz piyasasında yapılabilecek faaliyetleri ithalat, nakliye, depolama, toptan satış, dağıtım, ihracat ve CNG faaliyetleri olarak sınıflandırmaktadır. Bu şirketlerin her faaliyeti için sorumluluk ve gereklilikleri Doğal Gaz Piyasası Lisans Yönetmeliği'nde belirtilmiştir. Buradaki amaç, tekel oluşumunu ortadan kaldırmak ve müşteri haklarını korumaktır.

Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nda tanımlanan faaliyetlerde (dağıtım, ithalat, ihracat, iletim, toptan satış, depolama lisansları vb.) bulunan ruhsat sahibi birçok (EPDK verilerine göre 2020 sonu itibarıyla toplam 335 adet) lisans sahibi firma bulunmaktadır. 2020 yılı sonu itibarıyla doğal gaz dağıtım lisansı sayısı 72'dir. 2016 yılında iki dağıtım şirketinin birleşmesi sonucu dağıtım lisansı sayısı o tarihte 69'dan 68'e düşmüş ve bu şirketlerden birinin lisansının sona ermesine neden olmuştur. Bu birleşme, iki farklı bölge için doğal gaz dağıtım lisanslarının tek bir tüzel kişilik altında birleştirilmesinin ilk örneğidir. Haziran 2016'da yapılan düzenlemeyle yapılan değişikliğin ardından, bir şirket artık Türkiye'de iki şehre kadar doğal gaz dağıtım lisansına sahip olabilir. Ancak bu sayı, illerin gelişmişlik durumu, tüketim kapasitesi ve tüketici sayısı dikkate alınarak EPDK tarafından artırılabilir.

Doğal Gaz Piyasası Kanunu yürürlüğe girmeden önce doğal gaz dağıtımını, belediye şirketleri ve BOTAŞ tarafından yapılmaktaydı. Bu kapsamda belediye şirketleri tarafından sadece Ankara, İstanbul ve İzmit'te, BOTAŞ tarafından Bursa ve Eskişehir'de şehir dağıtım şebekeleri kurulmuştur. 2001 yılında EPDK, Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nu hazırlamış ve 2003 yılında ise "Doğal Gaz Piyasası Reformu" olarak kendisine ait ikincil düzenlemeyi yapmıştır. Piyasa yapısına geçiş süreci kapsamı Doğal Gaz Piyasası Kanunu ile öngörülerek 2003 yılında şebekesi olmayan şehirler için dağıtım ihalelerine başlanmıştır.

İhalelerin temel amaçları; sistem kullanım bedeli (doğal gazın kWh başına dağıtım ve / veya temini için dağıtım şirketi ücreti) ile ilgili bölgeye yatırım yapmak, inşa edilen şebekeyi işletmek ve yine ilgili bölgede perakende doğal gaz satışını yapmaktır. İhale şartnamesinde, teklif edilen sistem kullanım bedelinin sekiz yıl süreyle sabit tutulacağı ve bu sürenin bitiminden sonra "Fiyat Tavanı" yöntemine göre yeniden belirleneceği belirtilmiştir. Perakende satış fiyatı, aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır:

Perakende Satış Fiyatı = Doğalgaz Alım Ücreti + Özel Tüketim Vergisi + Sistem Kullanım Bedeli + Katma değer Vergisi

İşbu İzahname tarihi itibarıyla dağıtım lisansı sahibi tüzel kişi şirketi sayısı 72'dir. EPDK tarafından yapılan ihalelerde AKSA ve Ahlatçı sırasıyla 20 ve 12 dağıtım şirketi ile en yüksek bölge sayısını elde etmiştir. Ayrıca Akmercan'ın hâlihazırda 10 adet dağıtım lisansı bulunmaktadır.

(Bu bilgilerin bulunduğu ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından Türkçe olarak hazırlanan Teknik Danışman Raporu (Doğalgaz Sektör Raporu), işbu İzahname Ek 6'da yer almaktadır ve Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya/Ankara adresindeki Şirket'in merkezi ve başvuru yerleri ile İhraççı'nın internet sitesi ([www.baskentdogalgaz.com.tr](http://www.baskentdogalgaz.com.tr)) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açıktır.)

### Şirket'in Kilit Güçlü Yanları

103

BAŞİLENTİ DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.  
No:13/A-B Çankaya / Ankara  
Bilgi Teknolojileri D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teve Sok. No: 1 Kat: 17  
Beşiktaş / İSTANBUL



FORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbağca Sokağı Çıkmazi  
No:4 Kavacık-Beyoğlu/İSTANBUL  
Beyoğlu Vergi Dairesi No:37 030 4166

Şirket, aşağıda belirtilenler de dâhil olmak üzere, stratejisini sürdürmeye devam etmeyi amaçladığı birçok kilit güçlü yöne sahip olduğuna inanmaktadır.

#### ***Cazip makro temeller ve Türkiye'nin stratejik konumu***

Türkiye genç nüfus ve büyüyen tüketici tabanı da dâhil olmak üzere olumlu demografik karakteristiklere sahip bir pazardır. Türkiye'deki doğal gaz tüketimi aynı zamanda büyüyen tüketici tabanı ve olumlu demografik karakteristikler gösteren yüksek nüfus artışıyla da desteklenmektedir.

#### ***Doğal gazın Türkiye'de tercih edilen bir yakıt türü olması***

Doğal gaz Türkiye'nin enerji talebinin karşılanmasında çok büyük bir paya sahip olup 31 Aralık 2019'da sona eren yıl için doğal gaz tüketimi içinde ısınma amacıyla yapılan konut tüketimlerinin payı yaklaşık %32 olmuştur. (Kaynak: EPDK 2019 Yılı Sektör Raporu).

Türkiye'de, merkezi ısıtma sistemi olan apartmanlardaki veya konut projelerindeki altyapı değişiklikleri ile belediye ve hükümet destekli girişimler sonucunda, özellikle mesken müşterileri bakımından ısıtma amacıyla doğal gaz kullanımında artışlar meydana gelmiştir. Ayrıca, 3 Temmuz 2009 tarihli ve 27277 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Endüstriyel Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği ve 13 Ocak 2005 tarihli ve 25699 sayılı Isınmadan Kaynaklanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği gibi endüstriyel yerleşimlerde ve konut yerleşimlerinde kömür kullanımını sınırlayan katı çevresel standartlar sebebiyle doğal gaz Türkiye'nin yakıt tercihidir.

#### ***Ankara'da sahip olunan münhasır doğal gaz dağıtım hakkının yanı sıra yeni yatırımlar yoluyla bölge genelinde genişleme imkânı***

Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansı Şirket'e 31 Ağustos 2037'ye kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları dâhilinde (başka yerel dağıtıcılar tarafından hizmet sağlanan Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkı sağlamaktadır. Şirket, 31 Aralık 2020 itibarıyla Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesinde yaklaşık 1,9 milyon müşteriye hizmet verdiği kapsamlı doğal gaz dağıtım altyapısı ile müşteri sayısı açısından Türkiye'deki en büyük ikinci doğal gaz dağıtım şirkettir.

31 Aralık 2020 itibarıyla Ankara'nın toplam nüfusu 5,7 milyon olup aynı tarih itibarıyla Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısı Ankara'nın toplam nüfusunun %95'ini kapsamaktadır. Ankara doğal gaz dağıtım faaliyeti açısından cazip bir demografiye ve iklim yapısına sahiptir; şöyle ki:

- Ankara nüfus bakımından Türkiye'nin ikinci büyük şehridir. 2008 ila 2020 yılları arasındaki net iç göç, oranı %2,1 olmuştur. Aynı dönemdeki nüfus artış hızı %2,19 ile %1,56 olan Türkiye ortalamasının üzerinde gerçekleşmiştir (Kaynak: TÜİK).
- Aile yapısında çekirdek aileye yönelim trendi kapsamında Türkiye'de ortalama hane başına düşen kişi sayısı 2008'de 4,0 iken 2020'de 3,3'e gerilemiştir. Aynı şekilde, Ankara'da hane başına düşen ortalama kişi sayısı 2008'de 3,6'dan 2020'de 3,0'a düşmüştür. Bu trend aile yapısındaki, hane başına düşen kişi sayısının azaldığı çekirdek aileye yönelen değişiklikten kaynaklanmaktadır.
- Ankara, yüksek rakımı sebebiyle (1.000 metre yükseklik) Türkiye'deki en büyük dört şehir arasında ortalama kış sıcaklıkları açısından en soğuk şehirdir. Ankara'daki hava sıcaklıkları bir yılda ortalamada yaklaşık 80 gün boyunca 0°C'nin altına düşmektedir (Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü).

#### ***Düzenlemeye tabi sistem kullanım bedellerinin gelirlerdeki öngörülebilirliği sağlaması***

Şirket'in tüm gelir akışı, geçerli fiyatlandırması EPDK tarafından belirlenen düzenlenmeye tabi faaliyetlerden elde edilmektedir. 1 Haziran 2021 tarihine kadar Şirket'in kârının çoğunluğu, doğal gaz dağıtım hizmetleri için müşterilere tüketim seviyelerine bağlı olarak uygulanan ve 55,55 ABD Doları/1.000 m<sup>3</sup> (Birim Amortisman Hizmet Bedeli) ve 7,70 ABD Doları/1.000 m<sup>3</sup> (Taşıma Bedeli) olarak sabitlenmiş sistem kullanım bedellerinden elde edilmektedir. Şirket'in Birim Amortisman Hizmet Bedeli Uygulanan

104

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENFUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılirma Cad. Çankaya/Ankara  
No: 148 039 4662  
Başkanlık No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Emek Mahallesi Tepecik Sok. No: 1  
Beşiktaş/İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Servis Çıkmaızı  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166



Müşterileri yıllık 800.000 m<sup>3</sup>'ten az tüketim yapan müşteriler olup Taşıma Bedeli Uygulanan Müşterileri ise yıllık 800.000 m<sup>3</sup>'ten fazla tüketim yapan müşterilerdir. 31 Aralık 2020 itibarıyla, Şirket müşterilerinin 1.897.397'sine Birim Amortisman Hizmet Bedeli, kalan 167'sine ise Taşıma Bedeli uygulamaktadır.

İlgili mevzuat uyarınca Şirket'in sistem kullanım bedelleri ve 13 Ekim 2016 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan son düzenleyici değişiklik ile 800,000 m<sup>3</sup>'lük sistem kullanım bedeli belirleme eşiği, 1 Haziran 2013 tarihinden itibaren sekiz yıl süreyle sabitlenmiştir. Ayrıca, sistem kullanım bedellerinin ABD Doları cinsinden belirlenmiş olması, ilgili sekiz yıllık dönem boyunca Şirket hasılatının Türk Lirası'nda ABD Doları karşısında yaşanacak bir değer kaybına karşı koruma sağlamıştır. Ancak Şirket'in ABD Doları cinsinden belirlenen sistem kullanım bedelleri tarifesi 31 Mayıs 2021 tarihinde sona erecektir. 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanacak tarife uyarınca Birim Amortisman Hizmet Bedeli ve Taşıma Bedeli gibi ikili bir tarife olmayacak, EPDK tarafından tüketim kademeleri bazında sistem kullanım bedelleri belirlenecek ve uygulanan tarife EPDK mevzuatı uyarınca aylık olarak TÜFE ile güncellenecektir.

#### **Doğal gaz fiyatlarındaki değişime karşı korunaklı yapı**

Şirket'in ön ödemeli sayaç kullanan müşterilerinin peşin ödeme karşılığında satın aldıkları doğal gazı sonraki bir tarihte tüketmeleri nedeniyle doğal gazın satın aldıkları tarih ile tükettikleri tarih arasındaki fiyat değişimlerinden kaynaklanan fiyat riski, EPDK Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin 40'ncü maddesinde yapılan değişiklik ile ortadan kalkmıştır. 29 Temmuz 2018 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan bu değişiklik ile sistemde kullanılmakta olan mevcut ön ödemeli sayaçlara Türk Lirası yükleme/Türk Lirası düzeltme/Türk Lirası satış yöntemlerinin uygulanabileceği, dağıtım şirketinin uygulayacağı yöntemi Enerji Piyasası Denetleme Kurulu'nun onayına sunacağı, uygulamanın değişikliğin yayımı tarihinde satın alma işlemi tamamlanmış doğal gaz alım işlemlerini kapsamayacağı düzenlenmiştir.

Şirket bu değişiklik üzerine "Türk Lirası Düzeltme" yöntemini uygulamayı tercih etmiş ve kısaca "Adil Faturalandırma" (AF) olarak adlandırdığı bu yöntem için yazılım uygulamasında gerekli geliştirmeleri gerçekleştirerek EPDK'ya onay için başvurmuştur. EPDK, 13 Eylül 2018 tarih ve 8057/4 sayılı kurul kararı ile uygulama yöntemini onaylamıştır.

Söz konusu yöntem ile Şirket'in ön ödemeli doğal gaz satışlarından kaynaklanan fiyat riski 29 Temmuz 2018 tarihinden sonra yaptığı ön ödemeli gaz satışları açısından ortadan kalkmıştır.

Mekanik sayaç kullanan müşterilere gerçekleştirilen doğal gaz satışlarından elde edilen hasılat, tahakkuk esasına dayalı olarak, son okuma tarihi ile bir önceki okuma tarihi arasında iki endeks rakamı arasında gerçekleşen farkın karşılaştırılması suretiyle hesaplanan gaz kullanım miktarına, doğal gaz tedarik maliyeti ve EPDK tarafından onaylanmış ilgili tarihte geçerli olan sistem kullanım bedeli eklenerek belirlenen perakende satış fiyatının uygulanması yoluyla kaydedilir.

Dolayısıyla Şirket'in kârlılığı doğal gaz tedarik fiyatındaki değişimden direkt olarak etkilenmemektedir.

Ayrıca, Doğal Gaz Tedarik ödemeleri takip eden ayın 18. gününde %70, 25. gününde %30 olacak şekilde yapılmaktadır. Şirket'in operasyonel tahsilat kabiliyeti ise ortalama 10 gün olduğu için tahsilat ve ödeme arasında ortalama 10 gün valör kazanılmaktadır.

#### **Son teknolojiye sahip güvenilir doğal gaz dağıtım altyapısı**

Şirket, Türk standartları doğrultusunda hizmet kalitesi bakımından üst seviyede ve hızlı büyüyen bir doğal gaz dağıtım altyapısı işletmektedir. Şirket, ISO 9001 kalite yönetimi, ISO 14001 çevre yönetimi, OHSAS

18001 iş sağlığı ve güvenliği değerlendirmesi ve ISO 27001 bilgi güvenliği yönetimi standartlarına uyum sağlamanın yanı sıra sağladığı hizmetlerin kalitesi için gösterge olarak, alınan müşteri şikâyetlerinin kaydını tutmaktadır. Alınan müşteri şikâyeti sayısına dayalı olarak Şirket, 30 Aralık 2019 itibarıyla Türkiye'deki toplam müşteri sayısının %12'sine dağıtım hizmetleri sağlamasına karşın, yine toplamdaki müşteri şikâyetlerinin %8,5'ini alarak müşteri başına şikâyette Türkiye ortalamasının altında yer almaktadır (Kaynak: EPDK).

Şirket, şebeke uzunluğu 31 Aralık 2020'de 12.996 kilometre dağıtım hattının tamamına sahiptir. Şirket'in doğal gaz dağıtım hattı yeni olup asgari seviyede bakım harcaması gerektirmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in dağıtım hattının yaklaşık %40'ı 10 ila 15 yaş arasında olup, yaklaşık %30'u ise 10 yaşından gençtir. Aynı tarih itibarıyla Şirket'in dağıtım hattının ortalama yaşı 13'tür.

EPDK'nın 26 Aralık 2016 tarihli ve 29933 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6807 sayılı kararı ile çıkarılan Doğal Gaz Dağıtım Sektörü Bağlantı ve Hizmet Bedellerine İlişkin Usul ve Esaslar uyarınca, Şirket, müşterilerce talepte bulunulması kaydıyla, elektronik sayaçları yeni mekanik sayaçlarla değiştirmeye yetkilidir. Ancak Şirket, 14 yıldan eski olan işlevsiz elektronik sayaçlar ile 20 yıldan eski tüm elektronik sayaçları, müşterilerden onay talep etmeksizin yeni mekanik sayaçlarla değiştirebilir. Şirket, sayaç modernizasyon programı kapsamında yaklaşık 578.260 adet eski nesil elektronik sayacı mekanik sayaçla ücretsiz olarak değiştirmeyi hedeflemektedir. Şirket, sayaç altyapısını giderek modernleştirmeyi hedeflemekte olup, Özelleştirme'den 31 Aralık 2020'ye dek mesken aboneleri tarafından kullanılan eski nesil elektronik sayaçların %42'sini modernize etmiştir. Şirket sayaç altyapısının modernizasyonunu 2026 sonuna kadar tamamlayarak EPDK tarife metodolojisi gereğince gelir elde edeceği sayaç yatırımları yapacaktır.

Şirket, yeni mekanik sayaçlara geçişin etkinliğinin artırılması adına araştırma ve geliştirme faaliyetleri ve pilot programlar yürütmektedir. Sayaç modernizasyon programı, batarya ve gaz kesintilerini önleyerek müşterilere verilen hizmetin devamlılığını, geliştirilmiş okuma sistemi ile doğru faturalama yapılmasını sağlayacaktır. Ayrıca, ön ödemeli eski nesil elektronik sayaçlardan sonradan ödemeli yeni mekanik sayaçlara geçen müşterilerin ilave kredi satın almak üzere müşteri merkezlerini veya ödeme noktalarını ziyaret etmeleri gerekmeyeceğinden, müşteri memnuniyetinin artması beklenmektedir.

Şirket ayrıca bölge basınç istasyonlarının gerçek zamanlı operasyonel kontrolü ve izlenmesi amacıyla endüstriyel otomasyon kontrol sistemi olan SCADA'yı kullanmaktadır. Şirket'in RMS-A ve B tipi istasyonlarının tamamı ile RMS-C'lerin %100'ü ve RS-C'lerin %65'ini SCADA tarafından elektronik olarak izlenmektedir. Ölçüm fonksiyonu olmayan RS-C istasyonlarının %100'ünü 2021 yılı sonunda kadar SCADA ile takip edilebilir hale getirmeyi hedeflemektedir.

Şirket'in uluslararası kabul gören standart yazılım paketlerine dayalı yazılım çözümlerini kullanan yeni IT sistemi 1 Haziran 2016'da faaliyete geçirilmiştir. Şirket IT sistemlerinin, operasyonel etkinliğin ve kontrolün geliştirilmesi amacıyla önemli bir araç olduğunu düşünmektedir. Şirket yakın zamanda, idari tedarik sürelerini günlerden dakikalara düşürmek ve GPS üzerinden tüm saha operatörlerinin yerlerini tam olarak belirleyebilmek için saha ekibi hareketliliği (*Field Force Mobility*) uygulamasına başlamıştır.

2020 yılında Şirket tüm saha mobil iş emri ve okuma sürecini yeniden tasarlamıştır. Bu bağlamda modern teknolojiye sahip 650 adet cihazın kullanıldığı, saha okuma, açma, kesme ve bildirim süreçlerini daha etkin yeni yazılım ve donanım hizmeti satın almıştır. Günde ortalama 150.000 sayaç okuma ve 250.000 adet tahsilat yapabilme kapasitesine ulaşılmıştır. Okuma periyodu üzerinde yapılan iyileştirmeler ile gerek ön ödemeli gerekse sonradan ödemeli tüm sayaçların BOTAŞ ödeme dönemi öncesi nakit akışını sağlayacak

şekilde etkin okunması sağlanmıştır. İş gücü ve operasyon yönetimi de yine aynı yazılım ile SAP sistemine entegre şekilde çalışmaktadır.

Şirket doğal gaz dağıtım altyapısı için korozyon izleme ve bakım yönetimi ile birlikte zarar önleme planları oluşturmuştur. Şirket, zarar önleme planları kapsamında, uygulanacak yönetmelikler doğrultusunda, araçlarıyla ve tam teçhizatlı mobil ekipleri ile yer altı taramaları yapılması da dâhil olmak üzere, doğal gaz dağıtım altyapısını düzenli olarak denetlemekte, AYKOME aracılığıyla diğer altyapı şirketleri ile koordinasyon sağlamakta ve acil durum ekibi ve özel telefon hatları aracılığıyla 7/24 destek sunmaktadır. Şirket'in korozyon izleme ve bakım yönetimi kapsamında çelik boru hatları katodik bir koruma sistemi ile korunmaktadır. Bu sistem doğru akım gerilimi gradyanı, kapalı aralık anketi ile denetim ve doğrudan değerlendirme gibi çeşitli teknikler içermektedir. Şirket'in polietilen boru hatları zemindeki çevresel bozulmaya karşı dirençli olup asgari seviyede bakım harcaması gerektirmekte ve yerinde kolaylıkla onarılabilir. Şirket, polietilen boru hatlarının kurulumundan önce dayanıklılıklarını değerlendirmek üzere ön testler yapmakta, kurulumdan sonra da düzenli testler yapmaya devam etmektedir.

Şirket'in güvenilir dağıtım altyapısı sayesinde, 15 Temmuz'da yaşanan olaylar veya Covid-19 pandemisi süresince herhangi bir gaz kesinti meydana gelmemiştir.

#### ***Deneyimli yönetim kadrosu ve maliyet tasarrufu gözetilen büyüme stratejisi***

Şirket'in üst düzey yönetim kadrosu Asım Yüksel – Genel Müdür (CEO), Recep Denizci – Mali İşler Direktörü (CFO), M. Ömer Ayla – Ticari Direktör (CMO), Gökhan Demir – Bilgi Sistemleri Direktörü (CTO), Faruk Coşkun – Yatırım Direktörü (CIO), Hüseyin Işık Deniz – İşletme Direktörü (COO)'den oluşmaktadır.

Üst düzey yönetim kadrosunun üyeleri ortalama 23,5 yıl mesleki deneyime sahiptir.

Şirket'in CEO'su 2014 yılında Şirket'e katılmış olup Baş Denetçi ve CFO pozisyonunda çalışmış ve Kasım 2017 yılında şimdiki pozisyonuna atanmıştır. 31 yıllık meslek hayatı boyunca Emlak Bankası, Ziraat Bankası ve Ziraat Yatırım gibi çeşitli finansal kuruluşlarda çalışmıştır.

Şirket'in CFO'su 13 yıllık mesleki deneyime sahip olup daha öncesinde de Ernst&Young, Vakko Holding, Kale Holding ve Kayserigaz gibi çeşitli kuruluşlarda çalışmıştır ve Şirket'e 2021 yılında katılmıştır.

Şirket'in CMO'su sektörde 25 yıllık mesleki deneyime sahip olup daha öncesinde de enerji sektöründe İGDAŞ, Aksa Enerji, Zorlu Enerji ve Akmercan gibi çeşitli şirketlerde çalışmıştır ve Şirket'te de 6 yıllık deneyime sahiptir.

Şirket'in CIO'su Şirket'e 2019 yılında CMO olarak katılmış, Eylül 2020'den sonra Şirket'te CIO olarak görev almıştır. 21 yıllık çalışma hayatında Şirket öncesinde İGDAŞ ve İNGAZ şirketlerinde üst düzey görevlerde bulunmuştur.

Şirket'in COO'su Şirket'e 2021 yılında katılmış olup 22 yıllık profesyonel iş hayatına STFA'da başlamıştır. İş hayatının tamamında doğal gaz dağıtım sektörünün çeşitli kademelerinde çalışmış olup Şirket'e katılmadan önce Enerya Enerji A.Ş.'de COO olarak uzun yıllar görev yapmıştır.

Şirket'in CTO'su Temmuz 2013 tarihinden itibaren Şirket'te görev yapmaktadır. Şirket'e EGO döneminde Yazılım Uzmanı olarak başlamış olup 25 yıllık sektör tecrübesine sahiptir.

107

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENFAATLİ KURULUŞ A.Ş.  
Kızılırmak Bulvarı, Ankara Üniversitesi Cad.  
No: 1 / Çankaya / Ankara  
Başlıklı V. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Sok.  
Dumankaya Sok. No: 1 / Beşiktaş  
İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbağca Selvi Çıkmazi  
No: 1 / Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Şirket, üst düzey yönetim kadrosunun, operasyonel iyileştirme ve strateji belirleme de dâhil olmak üzere, cazip yatırım fırsatlarının tespit edilmesinde ve karmaşık projelerin etkin bir şekilde yönetilmesinde Şirket'e faydalı olduğuna inanmaktadır. Şirket güçlü ve istikrarlı bir kurumsal kültüre sahiptir ve maliyet tasarrufu, ürün geliştirme ve kalite güvencesi alanlarına katkıda bulunmak üzere çalışanlarından aktif olarak tavsiye talep etmektedir. Ayrıca, SAP sistemlerinin uygulanması ve müşteri hizmetleri, finans, yatırımlar ve iş planlama gibi tüm kilit iş süreçlerinin tek bir platform altında birleştirilmesi sonucunda daha fazla verimlilik ve maliyet tasarrufu sağlanmıştır. Son olarak, altyapının ve saha çalışmalarının mobil ekipman ile izlenmesi de ilave tasarruf sağlamıştır.

Şirket'in yönetim kadrosu hizmet odaklı bir istihdam programı uygulamaya koymuş ve bu doğrultuda 2020 yılında yüksek eğitim seviyesine sahip çalışanların oranı %51 olmuştur. Ayrıca, 2020 yılında Şirket genelinde çalışanlar 13.004 saatin üzerinde eğitime tabi tutulmuştur.

#### **Güçlü nakit akış üretimi ve cazip temettü politikası**

Özelleştirme'yi takip eden dönemde dağıtım altyapısının yeni müşterilere erişim sağlayacak şekilde genişletilmesi sonucu Şirket abone sayısında artış yaşanmıştır; 2013-2020 arası dönemde söz konusu artış oranı %23,5 olarak gerçekleşmiştir. Şirket EPDK onayını almak suretiyle, doğal gaz dağıtım altyapısını, Şereflikoçhisar ilçesine 2017, Haymana ilçesine 2019, Bala ve Kalecik ilçelerine 2020 yılında genişletmiştir. Bu ilçelerden Kalecik'e CNG yöntemi ile, diğerlerine ise boru gazı ile yatırım yapmıştır. Hâlihazırda doğal gaz erişiminin bulunmadığı beş ilçe olan Ayaş, Çamlıdere, Nallıhan, Güdül ve Evren ilçelerine de 2021 yılında dağıtım altyapısını genişletmeyi planlamaktadır.

Şirket'in Şubat 2016'da münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek bir GYO'ya dönüşmek suretiyle Şubat 2016 itibarıyla Şirket'in kazancı kurumlar vergisinden istisna hâle gelmiştir. İşbu İzahname'nin 10.2.3 numaralı bölümünde *GYO Statüsü* başlığı altında açıklandığı üzere, kurumlar vergisi istisnasının münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO'lar kapsamadığını belirten düzenlemeye ilişkin yargılama süreci devam etmekle birlikte Şirket vergi beyannamelerini istisna kapsamında vergiden istisnalsı olarak vermekte ve vergi ödememektedir. Bu sebeple Şirket, dağıtılabilir gelirinin %100'ünü temettü olarak dağıtmayı amaçlayan cazip bir temettü politikasının uygulanmasını öngörmektedir.

#### **Şirket Stratejisi**

Şirket'in hedefi aşağıdaki iş stratejilerini uygulamak suretiyle nakit temettü ödeyebilme yetisini en üst seviyeye çıkarmak üzere, güçlü nakit üretimi ile büyümeye ve marjın korunmasına odaklanmaktadır.

#### **Teknoloji yatırımlarına odaklanmak**

Şirket, doğal gaz dağıtım altyapısının verimlilik ve güvenilirliğini arttıracak yeni teknolojik uygulama ve çözümler geliştirmek suretiyle hizmet kalitesini arttırmayı hedeflemektedir. Bu doğrultuda, dağıtım altyapısı modernizasyon programı kapsamında, tüm A, B ve C Tipi İstasyonların daha etkin bir şekilde izlenmesini sağlamak amacıyla, modern SCADA sistemini geliştirmiştir. Şirket ayrıca yeni mekanik sayaçlara geçişi kolaylaştırmak için, araştırma ve geliştirme faaliyetleri ile pilot programlara yönelik yatırımlar yapmıştır. Bu strateji kapsamında Şirket, 2021 yılsonuna kadar yaklaşık 260.000 eski nesil elektronik sayacı yenilenmesi ve 240.000 yeni sayaç ile toplam 500.000 yeni sayaç kullanımını hedeflemekte ve 2026 yılsonuna kadar 578.260 adet eski nesil elektronik sayacın yenilenmesi için çalışmaktadır. Bu çalışma ile ölçüm güvenliğini arttırmanın yanı sıra sayaç yatırımlarından dolayı tarife metodolojisi gereği getiri sağlayacaktır.

### **Organik büyümede karlılığı gözetmek**

Şirket'in hedefi, Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesinde 2020 yılında 1,9 milyon olan müşteri sayısını 2026 yılına kadar doğal gaz dağıtım hattının organik bir şekilde genişletilmesi suretiyle 2,272 milyon müşteriye ulaştırmaktır. Şirket hedeflerine göre bu müşterilerin 2,158 milyonu mesken müşterisi, kalan 114.000 adedi ise mal ve hizmet üreten müşterilerden (ticari ve sınai müşteriler) meydana gelmesi beklenmektedir. Yine aynı şekilde Şirket, 2020 yılısonunda 3,504 milyar m<sup>3</sup> olan doğal gaz satış hacmini 2026 yılısonunda 4,368 milyar m<sup>3</sup> hacmine çıkarmayı hedeflemektedir. Hedeflenen bu hacimde, mesken müşterisi başına yıllık 1.050 m<sup>3</sup>, mal ve hizmet üreten müşteri (ticari ve sınai müşteri) başına ise yıllık 17.500 m<sup>3</sup> hacminde tüketim yapılması beklenmektedir.

Şirket yüksek ve/veya çabuk getirili projelere yatırım yapmak istemektedir; bu kapsamda Ankara'nın merkezini çevreleyen yedi banliyö de dâhil olmak üzere komşu belediyelere gaz arzı sağlanması, Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesi genelinde yeni bağlantılar geliştirilmesi suretiyle gaz hacimlerinin artırılması planlanmaktadır.

Şirket'in yönetim kadrosu, Şirket'in Ankara ilini kapsayan doğal gaz dağıtım bölgesindeki münhasır dağıtım haklarından yararlanarak Şirket'in mevcut operasyonel kapsamını sürekli olarak geliştirmeyi ve doğal gaz dağıtım altyapısını Ankara'da gaz sağlanmayan bölgelere ulaştırmayı amaçlamaktadır. Bu çerçevede 2017 yılında Şereflikoçhisar ilçesine, 2019 yılında Haymana ilçesine, 2020 yılında Bala ve Kalecik ilçelerine ilk defa yatırım yapılmıştır. Bu yatırımlar devam etmektedir. 2021 yılında yine ilk defa Ayaş, Evren, Çamlıdere, Güdül ve Nallıhan ilçelerine yatırım yapılacaktır.

2022 ile başlayan yeni tarife döneminde Şirket'in sistem kullanım bedellerinin hesaplanmasında DVT dikkate alınacak olduğundan, organik büyümenin 2021 ve sonrasına planlanmasının Şirket'e uygulanacak sistem kullanım bedelleri üzerinde pozitif yönlü bir etki yaratması beklenmektedir. EPDK tarafından yayınlanan Doğal Gaz Piyasası Dağıtım Faaliyeti Yatırımlarına İlişkin Usul ve Esaslar uyarınca, söz konusu dönemde DVT hesaplamasında dikkate alınacak temel yatırım kategorileri şunlardır: (i) boru hattı yatırımları, (ii) hat vana yatırımları, (iii) RMS yatırımları, (iv) şehir besleme hattı yatırımları, (v) servis hattı yatırımları, (vi) münferit hat yatırımları, (vii) sayaç yatırımları, (viii) CNG ve LNG tesis yatırımları, (ix) şebeke yenileme yatırımları ve (x) kazı, ruhsat, harç giderleri, kamulaştırma giderleri, üst kaplama giderleri, kontrol şirketi maliyetleri, katodik koruma giderleri ve SCADA, haritalama ve coğrafi bilgi sistemleri yatırımları ile hat ve tesislerin devralınması neticesinde doğan giderler gibi yatırım harcaması niteliğindeki diğer yatırımlar.

Organik büyüme stratejisi kapsamında Şirket'in yönetim kadrosu, doğal gaz dağıtım hattının modernizasyonu ve sayaç altyapısının yenilenmesi yoluyla mali açıdan rekabetçi yapısını sürdürmeyi planlamaktadır. Şirket, Ankara bölgesine odaklanarak 2021 yılısonuna kadar yaklaşık 2 milyon müşteriye ulaşmayı ve 2021 sonrası komşu bölgelerde gaz dağıtım altyapısı geliştirme hedeflemektedir. Bu doğrultuda, Şirket içinde bulunduğumuz 2021 yılı ve yeni tarife dönemini kapsayan önümüzdeki altı yıl içinde (2021-2026), 2.356.000.000 TL'lik yatırım harcaması ile yeni ilçelere doğal gaz getirerek 374.000 yeni müşteriye ulaşmayı hedeflemekte ve söz konusu dönem sonunda bu yeni müşterilerin 392,7 milyon m<sup>3</sup>/yıl doğal gaz tüketmesini öngörmektedir.

### **7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:**

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla net satış tutarları, 2018, 2019, 2020 yılları için sırasıyla 3.035.622.626 TL; 4.058.776.051 TL ve 5.034.842.325 TL olmuştur. Bu tutarların tamamı doğal gaz dağıtım

ve taşıma faaliyetlerinden elde edilmiş olup, bu faaliyetlerin tamamı Ankara il sınırları içerisinde yapılmıştır.

*PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:*

(TL)	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
Mesken Abonelerine Gaz Satışı	1.884.282.676	2.446.449.296	3.177.658.040
Mal ve Hizmet Üreten Abonelere Gaz Satışı	937.361.029	1.321.002.411	1.505.741.876
Şebeke Genişleme ve Yenileme Gelirler	139.645.398	233.281.684	298.826.867
Gaz Taşıma Gelirleri	48.074.163	40.213.893	35.653.015
Bağlantı Bedelli Gelirleri	16.688.643	21.423.966	25.069.325
Diğer Gelirler	21.531.305	17.200.899	18.327.617
Fatura Düzeltmeleri (-)	11.960.588	20.796.098	26.434.415
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>3.035.622.626</b>	<b>4.058.776.051</b>	<b>5.034.842.325</b>

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:*

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

### 7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2’de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

7.1.1 ve 7.2’de sayılan bilgilerin işbu İzahname’nin 5. bölümünde belirtilen Şirket’in faaliyet gösterdiği sektörel ve Şirket’e ilişkin risklerden olumsuz etkilenme ihtimali bulunmaktadır.

### 7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

#### Önemli Sözleşmeler

Şirket’in önemli sözleşmelerine ilişkin bilgi, işbu İzahname’nin 22 Numaralı başlığında açıklanmaktadır.

#### Ruhsatlar, Lisanslar ve Kalite Belgeleri

110

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi, Ankara Üniversitesi Cad.  
No:13/A, Beşevler/Beşevler / Ankara  
Başkent / D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Söğütözü Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Demirtepe Sok. No: 1 / 06537  
Beşiktaş / İstanbul



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Selve Çikmazı  
No:4 Kavacık-Beykoz / İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No:37 030 4166

Şirket, EPDK tarafından düzenlenen ve Şirket'e 31 Ağustos 2037 tarihine kadar 30 yıl süreyle Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırları içinde (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasıran doğal gaz dağıtım hakkı veren DAG/1298/162 sayılı ve 31 Ağustos 2007 tarihli doğal gaz dağıtım lisansına sahiptir. Doğal gaz dağıtım lisansı çerçevesinde, Şirket'e yüklenen kanuni bir yükümlülük olan Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi sınırlarındaki imarlı alan içindeki tüm müşterileri Şirket'in doğal gaz dağıtım hattına bağlama yükümlülüğü, 17 Ocak 2010 tarihinde sona ermiştir. Bu tarihten sonra, Şirket ancak söz konusu taleplerin teknik ve ekonomik açıdan uygulanabilir olması halinde, bağlantıyı gerçekleştirmektedir. Şirket'in doğal gaz dağıtım lisansı, lisans ücretleri, fiyatlandırma tarifeleri ve Şirket'in hakları ve yükümlülüklerine ilişkin hem genel hem de özel şartlar ve koşullar içermektedir.

Şirket, ilgili mevzuat tahtında, doğal gaz dağıtım lisansının düzenlendiği tarihten itibaren 18 ay içinde, ISO 9001 kalite yönetim sistemi, ISO 14001 çevresel yönetim sistemi ve OHSAS 18001 işyeri sağlığı ve güvenliği değerlendirme serisi sistem belgelerini oluşturmakla ve işlevsel hale getirmekle mükellef tutulmuştur. Bu doğrultuda Şirket, kalite sistemlerine ilişkin olarak ISO 9001(2008) sertifikası, çevresel yönetim sistemlerine ilişkin olarak ISO 14001 (2004) sertifikası ve işyeri sağlığı ve güvenliği yönetimi sistemlerine ilişkin olarak OHSAS 18001 (2007) sertifikası almaya hak kazanmıştır. Bu belgelerden ISO 14001 (2004), ISO 9001 (2008) ve OHSAS 18001 (2007) sertifikaları 20 Mayıs 2022 tarihine kadar geçerlidir.

Buna ek olarak, Doğal Gaz Piyasası Lisans Yönetmeliği'nde yapılan 1 Mart 2016 tarihli değişikliğin ardından, doğal gaz dağıtım şirketleri ISO 27001 bilgi güvenliği yönetim sistemini oluşturmak ve işlevsel hale getirmekle mükellef hale gelmiştir. Şirket bu yükümlülüğünü ISO 27001 bilgi güvenliği yönetim standardına tam uyum sağlamak ve 13 Ekim 2016 tarihinde ISO 27001 sertifikasını almaya hak kazanmakla yerine getirmiştir. Şirket, ISO 27001 bilgi güvenliği yönetim standardına tam uyum durumunu muhafaza etmeyi hedeflemektedir.

Şirket ayrıca Mayıs 2019'da ISO 10002:2018 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi belgesini almaya hak kazanmıştır. Bu belge de 20 Mayıs 2021 tarihine kadar geçerlidir. Şirket sayılan belgeleri süresi bitiminde yenileyecektir.

### **Bilgi Teknolojileri**

Bilgi teknolojileri (IT) Şirket'in etkin biçimde faaliyet gösterebilmesi açısından önem arz etmekte olup, Şirket'in IT sistemi, ileri güvenlik sistemleri ve operasyonel destek ile Şirket'in faaliyetlerini desteklemektedir. Bu doğrultuda Şirket, 2013 yılından itibaren IT sistemine yönelik önemli yatırımlar yapmaya karar vermiş, Eylül 2014'te, iki faz halinde uygulanacak ve Şirket'in operasyonel ihtiyaçlarına göre şekillendirilmiş IT geliştirme projesi kapsamında SAP sistemleri ile çalışmaya başlamıştır.

Bu projenin birinci aşaması, kaynak yönetimi, bakım, envanter yönetimi, depo yönetimi, satış ve dağıtım, insan kaynakları, hazine ve nakit akışı yönetimi ile kalite ve müşteri yönetimine ilişkin entegre bir sistemin kurulmasından ibaret olup, Mayıs 2015'te faaliyete girmiştir. İkinci aşamada, Şirket, kurumsal kaynak planlaması, abone yönetimi, coğrafi bilgi sistemleri, doküman ve belge yönetimi, cihaz yönetimi, saha yönetimi, cihaz ve sayaç yönetimi, hukuk, portal ve tesisat yönetimi gibi dağıtım sektörüne ilişkin IT uygulamalarının yanında mobil teknolojilere odaklanmış ve saha faaliyetlerini, GPS ve GPRS bağlantısı içeren, IT sistemine entegre mobil el terminalleri ile takip etmeye başlamış ve bu aşama Şirket'in mobil el terminalleriyle elektronik ve mekanik sayaçları okumasına, doğal gaz tüketiminin hesaplamasına ve sattığı doğal gazı gerçek zamanlı olarak faturalandırması ve faturaları yazdırmasına imkân vermiştir.

Mobil el terminallerine ek olarak Şirket, GPS tarafından takip edilen ve İMA Bilgi Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından Şirkete özel olarak imal edilen el terminalleri ve entegre SAP IT sistemine bağlantılı Android mobil cihazlar kullanmaktadır. Mobil cihazlar ve el terminallerine ilişkin yazılımlar Şirket içinde geliştirilmektedir. Bu projenin ikinci aşaması olarak, Şirket'in Entegre Bilgi Teknolojisi Sistemleri ("IITS") 1 Haziran 2016 tarihinde faaliyete geçmiştir. IITS ile birlikte, Şirket'in ana yazılım çözümleri, SAP ve Oracle gibi global ölçekte kullanılan ve tanınmış standart yazılım paketlerine dayalı hale gelmiştir. Tüm SAP sistemleri 2,2 milyon müşteriyi kapsayacak şekilde lisanslandırılmış olup, lisans bakımları düzenli olarak yapılmaktadır. Şirket, IT sistemlerinin, operasyonel etkinlik ve kontrolün geliştirilmesi için temel bir araç olduğu kanaatindedir. Nitekim yakın zamanda, idari hazırlık sürelerinin günlerden dakikalara indirilmesi ve GPS üzerinden sahada faaliyet gösteren çalışanların tam olarak yerlerinin tespit edilmesi amacıyla uygulamaya entegre edilen saha gücü mobilitesi (Field Force Mobility) projesi Şirket'in IT yatırımlarının vizyonunu yansıtmaktadır.

Şirket; iş süreçleri anlamında yenilediği iş yapma disiplinlerinin yanı sıra kullandığı veri merkezi, sunucular ve veri saklama ünitelerinde de yenileme çalışmalarının tamamını 2017 yılı içerisinde tamamlamış ve etkin bir veri merkezi üzerinde koştan, iş sürekliliği esaslı yaklaşımını yedekli yapılar üzerine yerleştirmiştir. Şirket, tüm ilçelerdeki basınç istasyonlarının gerçek zamanlı operasyonel kontrolü ve takibi için, bir sanayi otomasyon kontrol sistemi olan SCADA'yı kullanmaktadır. Şirket, RMS-A'ların gerçek zamanlı operasyonel kontrolü ve takibi ve RMS-B ile RMS-C'lerin takibi için genel merkezinde SCADA sisteminden istifade etmektedir. Tüm RMS-A'larda ve bazı RMS-B'lerde kapalı devre kamera sistemi bulunmaktadır. İlgili EPDK mevzuatınca zorunlu olduğu üzere, Şirket, IT sistemlerinde muhafaza edilen tüm operasyonel verileri SCADA sistemi tarafından takip edilen ve saklanan veriler ile birlikte, yedeklemektedir. Aynı zamanda tüm veriler İstanbul'da bulunan Acil Durum Merkezi'ne senkron olarak iletilmektedir.

Şirket, hâlihazırda devam eden, iş süreçleri için IT verimliliğini artırma çabalarının yanında, iş ve faaliyetlerde verimlilik ve sürdürülebilirliğin sağlanması amacıyla 2017'de veri merkezi, sunucular ve veri depolama birimlerinin yenileme çalışmalarını da tamamlamıştır. SAP entegrasyon çalışmalarının yanı sıra Şirket, coğrafi bilgi sistemlerinin tümünü, saha süreçleriyle birlikte, yeniden düzenlemiş envanterini dijital hâle getirmiştir. 2016 yılında başlayan, arşiv ve basılı materyal dijitalleştirme sürecinin tamamı 2020 yılında sona ermiş olup, bu projede Özelleştirme sonrası işlem gören tüm müşteri sözleşmeleri ve iç tesisat projelerinin taranarak dijitalleşmesi sağlanmıştır. Yine aynı projede; aktif sözleşmelerin de SAP - doküman yönetim sistemine yapay zeka temelli bir uygulama ile tanıtılarak aktarılması ve çevrim içi sözleşme tarama projesi ile dijitalleşmesi sağlanmıştır.

Şirket 2017 yılında yeni lokasyonunda 1,8 milyon ABD Doları bütçeli yeni bir IT yatırımını gerçekleştirmiştir. Böylece ileri teknolojiye sahip otomasyonlar ile izlenen, alarm uygulamaları ile bezenmiş, veri iletişiminin, enerjiye ve iklimlendirmeye kadar uzanan yedekli bir yapıyı %99,8 kesintisiz hizmet verebilecek teknoloji ile sağlamaya başlamıştır. 2018 yılından bu yana Şirket; yeni veri merkezinde, ileri teknolojik cihazlar, sunucular ve santral sistemleri ile yönetildiği gibi bina ve bölgeler tarafında canlı izlenebilen toplam 343 adet kamera ve izleme sistemi ile donatılmıştır. Bu projede uçtan uca CISCO ürün gamı ile ilerlenmiş olup, 97 adet CISCO anahtar ve 400 adet IP telefon uygulaması CISCO santraller üzerine işlenmiştir. 550 adet istemci (bilgisayar) ve 224 adet sanal / fiziksel sunucu parkını başarı ile yöneten IT ekibi tüm noktalarında Kaspersky End Point güvenlik çözümünü tercih etmiştir.

SAP CRM sistemleri üzerinde çalışan uygulama ile SAP Müşteri Hizmetleri, Borç Takip Sistemi ve ihtar süreci de başarı ile işletilmektedir. Sürece göre son ödeme hatırlatmadan kesme bildirimlerine kadar birçok arama robot aramalar marifeti ile gerçekleştirilmektedir.

112

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi Çarşı Caddesi Cad.  
No:13/10 Çankaya / Ankara  
Başkent / T.C. / Tel: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepekök Yayı  
Çomaklı Sok. No 114/3  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vatan Dairesi 837 030 4166



Ayrıca Şirket, 13 Ekim 2016 tarihinde, ISO 27001 bilgi güvenliği yönetim standardına tam uyum sağlamış ve Doğal Gaz Piyasası Lisans Yönetmeliği çerçevesinde bir gereklilik olan ISO 27001 belgesini almıştır. 20 Mayıs 2022 tarihine kadar geçerli olan bu sertifika ile IT süreçlerinin ve envanterlerinin tamamı gerekli denetim süreçlerine tabi tutulmaktadır. Şirket, Barikat İnternet Güvenliği Bilişim Ticaret Limited Şirketi ile akdettiği, 31 Temmuz 2015 tarihli sözleşme uyarınca, bilgi güvenliği yönetimi ve ISO 27001 danışmanlık hizmetlerinin yanı sıra, güvenlik duvarı ve veri koruma sistemi danışmanlık hizmetleri almaktadır.

2020 yılında Şirket tüm saha mobil iş emri ve okuma sürecini yeniden tasarlamış olup, paralelinde okuyucu ve saha çalışanlarının kullanmış olduğu cihazların tümünü yenilemiştir. Bu bağlamda Motorola ve IMA ile yaptığı yeni anlaşma ile 650 adet donanım Şirket envanterine dâhil edilmiştir. Böylece sahada etkin saha okuma, açma, kesme ve bildirim süreçleri yeni yazılım ve donanım ile daha hızlı gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Günde ortalama 160.000 sayaç okuma ve 250.000 fatura tahsilatı kapasitesine ulaşılmıştır. Böylece okuma periyodu üzerinde yapılan iyileştirme ile gerek ön ödemeli gerekse sonradan ödemeli tüm sayaçların BOTAŞ ödeme dönemi öncesi nakit akışını sağlayacak şekilde etkin okunması çalışması sağlanmıştır. İş gücü ve operasyon yönetimi de yine aynı yazılım ile SAP sistemine entegre olarak çalışmaktadır.

Şirket, 2020 yılında ortaya koyduğu ve pandemi ile kullanımında hızla artış olan mobil abone projesi ile SAP uygulamasını çalışanları ve saha uygulamalarının yanı sıra müşterilerine de kullanırmaya başlamıştır. SAP sistemine entegre, çağrı ve müşteri yönetimi süreçleri ile pandemi süresince Şirket %100 online olarak sunduğu müşteri hizmetleri mobil servisleri ile kesintisiz hizmet verebilmektedir. Özellikle yeni sözleşme, sözleşme değişikliği, sözleşme feshi, müşteri borç sorgusu, fatura sorgu ve uzaktan ödeme gibi temel süreçler ile her türlü bilgi akışının sağlandığı dijital mobil uygulamasını tüm mobil platformlarda müşterilere sunulmuştur. 170.000 üyesi bulunan uygulama üzerinden 96.000 adet sözleşme süreci yönetilmektedir. Uygulama ile pandemi sürecinde 42.471 adet gaz kullanım sözleşmesi ve 11.523 adet sözleşme feshi gerçekleştirilmiştir. E-devlet Projesi Entegrasyonu ile de 2020 sonuna kadar 47.560 adet gaz kullanım sözleşmesi ve 57.569 adet fesih işlemi gerçekleştirilmiştir. Böylece Şirket müşterilerinin dijital kanallar üzerinden servislere erişimi sağlanmıştır.

Şirket sahip olduğu SCADA sistemi sayesinde tüm şebekeyi anlık olarak izleyebilmekte ve gaz akışına gerekli müdahaleleri ivedilikle yapabilmektedir

2021 yılında ise Şirket; uzaktan sayaç okuma, regülatör takip projesi, dijital kasa, online randevu, bilgi güvenliği ve kişisel verilerin korunması gibi temel teknoloji yatırımlarını hedefleri arasına almıştır.

Aşağıdaki tablo, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in IT altyapısına ilişkin bilgileri ortaya koymaktadır.

	31 Aralık itibarıyla,		
	2018	2019	2020
SCADA tarafından izlenen RMS-A'ların sayısı .....	14	14	14
SCADA tarafından izlenen RMS-B'lerin sayısı .....	97	96	120
SCADA tarafından izlenen RMS-C'lerin sayısı .....	745	745	653

### Fikri Mülkiyet

Şirket, dâhili ve harici iletişimlerinde, kurumsal kimlik ve faturalarında kullandığı marka ve logosunun korunması için ticari marka korumasına dayanmaktadır. Şirket'in "Başkentgaz" markası ve logosu, 2027'ye kadar Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde tescillidir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in sahip olduğu herhangi bir patent, telif hakkı veya endüstriyel tasarım veya bekleyen herhangi bir ticari marka

başvurusu bulunmamaktadır.

**7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:**

Şirket'in içinde bulunduğu sektöre dair bilgiler için ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından Türkçe olarak hazırlanan Teknik Danışman Raporu'ndan, Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nden elde edilen bilgilerden, EPDK 2019 Yılı Sektör Raporu'ndan ve TÜİK verilerinden yararlanılmıştır.

ASSYSTEM ENVY Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından Türkçe olarak hazırlanan Teknik Danışman Raporu, işbu İzahname Ek 6'da, Şirket'in internet sitesinde (www.baskentdogalgaz.com.tr) "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde ve KAP'ta yer almaktadır.

**7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:**

Yoktur.

**7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:**

Yoktur.

BAŞKENT DOĞALGAZ DANIŞMAN  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi, Ankara Üniversitesi Cad.  
No:13/11/1, Çankaya / Ankara  
Başkent / D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
532. Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Demirel Sok. No 1 / 337  
Beşiktaş / İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbağçe Seli Çıkmaızı  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 037 030 4166

## 8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

### 8.1. İhraççının dâhil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

#### Torunlar Grubu Tarihçesi ve Kurumsal Yapısı

Şirket'in de dâhil olduğu Torunlar Grubu, Aziz Torun ve Mehmet Torun başta olmak üzere Torun ailesinin sahip olduğu şirketler grubudur. Torunlar Grubu, gıda, inşaat, kâğıt, pazarlama, enerji, gaz dağıtım ve alışveriş merkezi işletme sektörlerinde faaliyet göstermektedir. Şirket'in 100% doğrudan pay sahibi olan Torunlar Enerji'nin 100% doğrudan pay sahibi olan Torunlar Gıda, Şirket'in de %100 dolaylı pay sahibi konumundadır. 1986 yılında kurulan Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Torunlar Gıda"), Torunlar Grubu içindeki en önemli şirketlerden biridir ve tarım, yem hammaddeleri ve yağlı tohum ithalatı, gıda işleme ve saklama işleriyle iştigal etmektedir. Torunlar Gıda pancar işleme ve kristal şeker üretimiyle iştigal eden Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş., Bandırma Yağlı Tohum Kırma Tesisi, Bandırma Çeltik Fabrikası, Mersin Çeltik Fabrikası ve Uzunköprü Çeltik Fabrikası'nın sahibidir. Ayrıca Torunlar Gıda, Adana Bitkisel Yağ Fabrikası (%50 Torunlar Grubu, %50 Ülker Grubu) ile Karataş Soya Fasulyesi Fabrikası'nın (%50 Torunlar Grubu, %50 Ülker Grubu) da ortağıdır.

Torunlar Grubu içerisindeki önemli bir diğer şirket ise Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'dir ("Torunlar GYO"). Torunlar Grubu 1977 yılından beri Türk gayrimenkul piyasasında faaliyet göstermekte olup, 1996 yılında gayrimenkul sektöründeki faaliyetlerin alışveriş merkezi, perakende, konut, ofis ve otel geliştirme projeleriyle genişletilmesi maksadıyla Torunlar GYO'nun öncü şirketi olan Toray İnşaat kurulmuştur. Bu şirket, 2008 yılında gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş ve Torunlar GYO unvanını almıştır. Torunlar GYO, alışveriş merkezi, perakende, konut, eğlence, otel ve ofis amaçlı gayrimenkul geliştirme projelerine yatırım yapmaktadır.

Torun ailesi, kâğıt işleme, ithalat ve ihracat sektörlerinde faaliyet gösteren Torun Kağıt Pazarlama A.Ş. ("Torun Kağıt") ve yapı yönetim sektöründe faaliyet gösteren Torun Yapı İnşaat Taahhüt Taşımacılık ve Lojistik A.Ş. ("Torun Yapı") ve Torun Alışveriş Merkezleri Yatırım ve Yönetim A.Ş.'nin ("Torun AVM") sahibidir. Torun ailesinin aynı zamanda Bursa'da konumlu bir alışveriş merkezi olan Zafer Plaza'nın işletmeciliğini yürütmek amacıyla kurulu Zafer Plaza İşletmecilik A.Ş.'de de hâkimiyeti bulunmaktadır.

#### Torunlar Enerji Tarihçesi ve Kurumsal Yapısı

25 Ocak 2013 tarihinde, Torunlar Gıda tarafından sunulan 1.162 milyon ABD Doları tutarındaki ihale teklifi doğrultusunda, Şirket paylarının %100'ünü devralma yetkisi tanınmış ve Torunlar Gıda, aynı yıl içerisinde özelleştirmenin gerçekleşmesi ve Başkentgaz paylarının devralınması amacıyla Torunlar Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi ("Torunlar Enerji") kurmuştur. 31 Mayıs 2013 tarihinde, Torunlar Enerji ve Özelleştirme İdaresi arasında akdedilen hisse devir sözleşmesi ile Torunlar Enerji, Şirket paylarının %100'ünü devralmıştır.

#### Başkentgaz Tarihçesi ve Kurumsal Yapısı

1927 yılında, Ankaralı vatandaşlara ısınma ve sıcak su imkânı sağlamak amacıyla havagazı tesisi ve altyapısı kurma projeleri başlatılmış ve 1929 yılından 1988 yılına kadar Ankara'da havagazı hizmeti verilmiştir. Elektrik ve doğal gaz dağıtım hizmetlerinin devrinden önce Ankara'da elektrik ve doğal gaz dağıtım ve toplu taşıma hizmetlerinden, özel hukuk hükümlerine göre idare edilen, kamu tüzel kişiliğini haiz Ankara Elektrik ve Havagazı İşletme Müessesesi ("EGO") sorumluydu. Fakat 1982 yılında elektrik hizmetleri Türkiye Elektrik Kurumu'na, 2007 yılında ise, doğal gaz dağıtım hizmetleri Başkentgaz'a devredilmiştir. 1988 yılında Ankara'da doğal gaz dağıtım hizmetlerinin başlamasından önce havagazı hizmeti EGO tarafından verilmekteydi. 1985 yılında, ısınma ve sıcak su için daha temiz ve sürdürülebilir bir çözüm

115

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi, 06050 Beşevler/Ankara  
No:137A-B / Ankara / Ankara  
Başkent V.V. No: 143 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etil Mahallesi Tepecik Yolu  
Döviz Sok. No: 31 / 17  
Etil / Beşiktaş - 34398 / İstanbul



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazi  
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No:37 030 4166

sağlamak ve hava kirliliğini önlemek amacıyla, EGO, havagazı dağıtım altyapısını doğal gaz dağıtım altyapısına dönüştürmeye başlamış ve Türkiye’de doğal gaz dağıtım hizmeti vermeye ilk olarak Ankara’da başlamıştır. 1991 yılında, Ankara’da doğal gaza erişimi arttırmak amacıyla ilk iletim altyapısı genişletme projesi başlatılmış, bunu 2006 yılında tamamlanan beş adet ek iletim altyapı genişletme projesi takip etmiştir.

Başkentgaz, 15 Haziran 2007 tarihinde Doğal Gaz Piyasası Kanunu’nda yürürlüğe giren değişiklik tahtında EGO’nun bölünmesi yoluyla kurulmuştur ve bu değişikliklerle, hâlihazırda EGO tarafından yürütülen doğal gaz dağıtım faaliyetleri Başkentgaz’a devredilmiştir. Şirket, 31 Ağustos 2007 tarihinde EPDK’dan Ankara’da doğal gaz dağıtımını yapma yetkisi veren doğal gaz dağıtım lisansını almış ve daha önce EGO tarafından yürütülmekte olan Ankara’daki tüm doğal gaz dağıtım faaliyetlerini ve bu faaliyetlere ilişkin tüm aktif ve pasifleri devralmıştır. Bölünme işleminin ardından Şirket, Ankara’da faaliyet gösteren ayrı bir doğal gaz şirketi olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin iştiraki olarak faaliyetlerine devam etmiştir. Şirket’in doğal gaz dağıtım lisansı 30 yıllık süre için verilmiş olup, 31 Ağustos 2037 tarihine kadar geçerlidir.

EGO’nun 2007 yılındaki bölünmesine ilaveten Doğal Gaz Piyasası Kanunu’nun tadil edilmesi, söz konusu tadilin ardından iki yıl içinde Başkentgaz’ın özelleştirilmesini kolaylaştırmıştır. İlk özelleştirme teşebbüsü, 2008 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirilmiş, ancak ihaleyi kazanan tarafın gerekli teminatı sağlayamaması nedeniyle süreç iptal edilmiştir. 2009 yılında, Şirket paylarının %80’i Özelleştirme İdaresi’ne devredilmiş ve 2010 yılında Özelleştirme İdaresi’ne ait olan Şirket payları için ikinci bir özelleştirme ihalesi başlatılmıştır. Bu süreçte Şirket paylarının kalan %20’si Ankara Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde kalmaya devam etmiştir. İkinci özelleştirme süreci de, kazanan ihale katılımcısının ihaleden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi sonucunda iptal olmuştur. 2012 yılında, üçüncü özelleştirme teşebbüsü başlatılmış bu teşebbüs de ihale katılımcısının açık arttırmadan çekilmesi sebebiyle iptal olmuştur. Üçüncü başarısız özelleştirme teşebbüsünün ardından, potansiyel ihale katılımcılarını teşvik etmek amacıyla, Şirket paylarının o esnada Ankara Büyükşehir Belediyesi’ne ait olan kalan %20’si de 2012 yılının sonlarına doğru Özelleştirme İdaresi’ne devredilmiştir.

Şirket paylarının geri kalanının da Özelleştirme İdaresi’ne devredilmesinin ardından, Eylül 2012’de dördüncü özelleştirme girişimi başlatılmıştır. 25 Ocak 2013 tarihinde gerçekleşen açık arttırmada Torunlar Gıda, sunduğu 1.162 milyon ABD Doları tutarındaki ihale teklifi doğrultusunda, Şirket paylarının %100’ünü devralmaya hak kazanmıştır. 31 Mayıs 2013 tarihinde, Başkentgaz paylarının devralınması için kurulan özel amaçlı bir şirket olan Torunlar Enerji ile Özelleştirme İdaresi arasında akdedilen hisse devir sözleşmesi ile Torunlar Enerji Şirket paylarının %100’ünü devralmıştır.

Şubat 2016’da Şirket, yapısını, Türkiye’de türünün ilk örneği olan münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO’ya dönüştürmüş ve Şirket, SPK tarafından denetlenen, SPKn ve ilgili SPK mevzuatına tabi bir kuruluş olmuştur.

## 8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Yoktur.

## 9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

### 9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1 İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dâhil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

#### Taşınmazlar

Şirket'in önemli taşınmazları, doğal gaz dağıtım varlıkları ve Gölbaşı ilçesinde bulunan RMS-A'ya ilişkin arsa, depo ile Gölbaşı ilçesi Koparan mevkiinde bulunan yaklaşık 100 dönümlük boş arsalar da dâhil olmak üzere Şirket gayrimenkullerinden müteşekkildir.

Şirket, RMS'lere ilişkin bütün altyapının ve dağıtım hattının tamamının malikidir, ancak RMS'lerin konumlu olduğu arsaların çoğunluğu ile dağıtım ağlarının konumlu olduğu arsaların tamamı üçüncü kişilerin mülkiyetindedir. Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun 12'nci maddesi gereğince, Kanun'da öngörülen faaliyetlerin gerektirmesi hâlinde Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde kamulaştırma, kamuya ait araziler üzerinde mülkiyetin gayri ayni hak tesisi veya kiralama suretiyle doğal gaz şebekesi inşa edilebilmektedir. Kamulaştırma yapılması durumunda taşınmazın mülkiyeti Hazine'ye, kullanma hakkı ise lisans süresi boyunca dağıtım şirketine ait olmaktadır. Kullanma hakkı tesis edilmesi hâlinde de geçerlilik süresi lisans ile sınırlıdır. Mevzuat gereği doğal gaz şebekeleri kamulaştırılan alanlara inşa edilir. Bu sebeple istasyonlar (RMS A, B ve C) kullanma hakkı alınarak kamuya ait alanlara ya da ilgili belediyelerden izin alınarak kamuya ait mülkiyetsiz, imar planında teknik alan, yeşil alan ya da park olarak belirlenen yerlere konumlandırılmaktadır. Ayrıca yapılan tüm istasyonlar ve dağıtım hatlarının imar planlarına işlenmesi sağlanmaktadır. Şirket'e ait 3 adet RMS A'nın yer aldığı taşınmazların mülkiyeti kamuya ait olup kullanma hakkı Şirket'e verilmiştir ve 1 adet RMS A ise, Başkent OSB ile protokol yapılarak OSB içine konumlandırılmıştır.

Diğer RMS'lere ilişkin kalan tüm sahalar üçüncü kişilerin mülkiyetindedir. Dolayısıyla Şirket, sahibi olmadığı RMS-B, RMS-C ve dağıtım hatlarının bulunduğu arsaları, ilgili arsalar üzerinde Şirket lehine tesis edilmiş ve süresi lisans süresince 100 yıla kadar çıkan intifa haklarına istinaden kullanmaktadır. Şirket, ücretsiz olarak kullandığı RMS-C'lerin konumlu olduğu arsalar hariç, söz konusu intifa haklarına ilişkin olarak özel teşebbüslere kira ödemekte ve Hazine arazilerinin kullanımı için ise Hazine'ye ecrimisil ödemektedir. Ayrıca doğal gaz dağıtım altyapısını genişletmek üzere Şirket, özel teşebbüslere ait olan bazı arsaların kamulaştırılmasını, söz konusu özel teşebbüslere kamulaştırma fiyatının ödenmesi karşılığında, EPDK'dan talep eder.

Şirket'in kayıtlı ticari merkezi Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:13/A-B Çankaya, Ankara adresinde bulunmaktadır. Şirket, bu taşınmazı, Şirket ile Torunlar Enerji arasındaki 10 Ağustos 2016 tarihli kira sözleşmesi çerçevesinde kullanmaktadır. Bu sözleşme uyarınca, Torunlar Enerji, Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O.'dan geri kiralama (*leaseback*) sözleşmesi yoluyla kullanım ve tasarruf hakkını devraldığı taşınmazı Şirket'e kiralamaktadır. Ayrıca, Şirket'in bölgedeki yoğun abone işlemlerinin karşılanması ve saha hizmetlerinin optimizasyonu amacıyla kullandığı Altındağ'da bir hizmet binası bulunmaktadır; Şirket hizmet binasını Torunlar Enerji ile Şirket arasındaki kira sözleşmesi uyarınca Ocak 2020'den beri kullanmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolarına göre 10.703.545 TL tutarında arazi ve arsası, 3.159 TL tutarında taşıtları, 3.817.941 TL tutarında demirbaşı ve 12.007.970 TL tutarında özel maliyeti olmak üzere toplam 26.532.615 TL maddi duran varlığı bulunmaktadır. Şirket'in aktifinde bulunan arsa ve arazilere ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

117

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.  
No:13/A-B Çankaya /Ankara  
Başkent V.D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Maslıca Sok. No: 1 Kat: 1  
Beşiktaş /İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Selye Çıkmazi  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vargi Dairesi 837 030 4166

## Sahip Olunan Arsa ve Arazilere İlişkin Bilgiler

SAYI	Cinsi	Edinildiği Yıl	Ada Parsel	m <sup>2</sup>	Mevkii	Kullanım Amacı
1.	Arsa	11.05.2016	2811/30	89	Çankaya	Reglaj istasyonu
2.	Arsa	7.03.2019	26359/7	179	Çankaya	Reglaj istasyonu
3.	Kargir Bina, Kargir Kost Bina	11.05.2016	16580/2	112.163,37	Etimesgut	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu (4.200 m <sup>2</sup> lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
4.	Arsa	30.04.2018	49214/6	1.593,00	Etimesgut	Reglaj istasyonu
5.	Arsa	30.04.2018	48615/2	2.371,02	Etimesgut	Reglaj istasyonu
6.	Arsa	2.05.2016	1557/2	279,00	Altındağ	Reglaj istasyonu
7.	Tarla	28.12.2020	/1383	401,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
8.	Tarla	28.12.2020	/1385	401,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
9.	Tarla	28.12.2020	/1387	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
10.	Tarla	28.12.2020	/1389	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
11.	Tarla	28.12.2020	/1390	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
12.	Tarla	18.10.2012	/1391	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
13.	Tarla	18.10.2012	/1392	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
14.	Tarla	18.10.2012	/1393	190,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
15.	Tarla	18.10.2012	/1394	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
16.	Tarla	18.10.2012	/1397	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
17.	Tarla	18.10.2012	/1399	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu
18.	Tarla	18.10.2012	/1402	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu
19.	Tarla	18.10.2012	/1404	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
20.	Tarla	18.10.2012	/1405	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
21.	Tarla	18.10.2012	/1406	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
22.	Tarla	18.10.2012	/1407	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
23.	Tarla	18.10.2012	/1408	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
24.	Tarla	18.10.2012	/1412	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi



25.	Tarla	4.10.2019	/1413	300,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
26.	Tarla	4.10.2019	/1419	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
27.	Tarla	18.10.2012	/1421	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
28.	Tarla	18.10.2012	/1422	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
29.	Tarla	28.12.2018	/1423	158,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
30.	Tarla	18.10.2012	/1428	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
31.	Tarla	18.10.2012	/1429	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
32.	Tarla	18.10.2012	/1432	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
33.	Tarla	18.10.2012	/1437	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
34.	Tarla	18.10.2012	/1438	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
35.	Tarla	18.10.2012	/1439	402,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
36.	Tarla	18.10.2012	/1447	340,00	Gölbaşı	Doğal gaz tesisinin bahçesi
37.	Hali Arazi	7.10.2011	5559/2	918,00	Keçiören	Reglaj istasyonu (257,20 m <sup>2</sup> 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
38.	Tarla	16.05.2016	6768/8	413,00	Keçiören	Reglaj istasyonu (150 m <sup>2</sup> 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
39.	Arsa	7.10.2011	4086/6	110,00	Keçiören	Reglaj istasyonu
40.	İçinde Evi Olan Sebze Bahçesi	25.04.2016	9020/1	1.440,00	Mamak	Reglaj istasyonu (450 m <sup>2</sup> 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
41.	Arsa	11.05.2016	44326/3	5.278,00	Yenimahalle	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu (2.500 m <sup>2</sup> 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
42.	Arsa	11.05.2016	60615/1	100,00	Yenimahalle	Reglaj istasyonu (30 m <sup>2</sup> 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
43.	Arsa	8.05.2009	113801/1	6.427,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki arsa
44.	Arsa	3.07.2019	113816/11	1017,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki arsa
45.	Tarla	3.07.2019	124652/30	23.789,65	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki tarla
46.	Tarla	10.10.2008	/207	28.600,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki tarla
47.	Tarla	27.12.2007	/254	19.263,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki tarla
48.	Arsa	8.05.2009	113792/(1-10)	11.006,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki arsa
49.	Arsa	8.05.2009	113794/(1-12)	14.012,00	Gölbaşı	Maddi duran varlık kalemindeki arsa

\* Şirket'in 31.12.2020 tarihli finansal tablolarına göre toplam 10.703.545 TL tutarında arazi ve arsası bulunmaktadır.

### 9.1.2. İhraçının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Şirket tarafından yürütülen doğal gaz dağıtım faaliyetleri, başta çevrenin korunması ve işyeri sağlık ve güvenliği konularına ilişkin olmak üzere, geniş bir yelpazeyi içeren çevre kanunları ve düzenlemelerine tabidir. Şirket'in doğal gaz dağıtım faaliyetlerini ilgilendiren ana çevre mevzuatı, risk değerlendirme düzenlemeleri, işyeri sağlık ve güvenliği eğitimi düzenlemeleri, işyeri sağlığı ve güvenliği düzenlemelerinin yönetimi, patlamaların önlenmesi ve patlamalardan korunma düzenlemeleri, acil durum müdahale ve yangından koruma düzenlemeleri, sızıntı yönetimi düzenlemeleri ve çevresel gürültü yönetimi düzenlemelerini içermektedir.

Doğal gaz dağıtımına ilişkin başlıca çevre mevzuatı Çevre Kanunu ve başta ÇED Yönetmeliği ve 10 Eylül 2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği (“Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği”) olmak üzere Çevre Kanunu çerçevesinde yayımlanan diğer yönetmeliklerdir. Çevre Kanunu, çevre koruma gerekliliklerinin ve bu gerekliliklere uymamanın sonuçlarının genel çerçevesini ortaya koyar. Çevre Kanunu ve tabi olunan diğer yönetmelikler tahtında, ilgili merciler çevre denetimleri yapabilmekte ve herhangi bir ihlale ilişkin para cezaları verebilmektedir. Çevre Kanunu’nu ihlal eden herhangi bir faaliyet durdurulabilir. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği, temelde çevresel ruhsat ve izinlerine ilişkin usul ve gereklilikleri düzenler. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği tahtında, yönetmelik ekinde sıralanan proje ve faaliyetlerle iştigal eden şirketler, öncelikle geçici faaliyet belgesi almak, daha sonra, geçici faaliyet belgelerinin düzenlenme tarihinden itibaren bir yıl içinde ise, duruma göre çevre izni veya çevre ruhsatı almak zorundadır. Belirli bir tesisin faaliyetleri için gerekli olan tüm çevre izinleri (örn. emisyon izni, atık su izni, gürültü izni ve tehlikeli atık izni) tek bir çevre izni veya çevre ruhsatı ve lisansı çerçevesinde verilmekte olup, bunların sahipleri, söz konusu ruhsatın, iznin veya lisansın tabi olduğu ilgili Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği’nin gerekliliklerinin tamamına uymak zorundadır. Çevre ruhsatları ve izinleri beş yıl süreyle geçerlidir. İlgili faaliyetlerin mahiyeti veya yerinde bir değişiklik olması halinde, yeni bir ruhsat alınmak zorundadır.

ÇED Yönetmeliği, bazı projelere ilişkin çevresel etki değerlendirmesi başvurularını ve bunların içeriğini düzenler. Faaliyetleri ÇED Yönetmeliği kapsamına giren şirketlerin faaliyetlerine başlamadan önce veya mevcut faaliyetlerinde herhangi bir değişiklik veya kapasite artışı olması durumunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın onayını almaları gerekmektedir. ÇED onayı veya çevresel etki değerlendirmesinin gerekli olmadığına ilişkin bir karar olmadan faaliyet gösteren şirketlerin faaliyetleri durdurulabilir ve bu şirketler, ilgili projeye ilişkin toplam sermaye yatırımının yüzde ikisi tutarında para cezasına çarptırılabilir.

ÇED Yönetmeliği Ek 1 uyarınca, doğal gaz iletim ve dağıtım faaliyetleri, bu faaliyetlerin kümülatif olarak 40.000 metreden uzun ve 600 milimetre veya daha büyük çaplı borular ile yürütülmeleri halinde çevresel etki değerlendirmesine tabi hale gelmiştir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket’in uzunluğu 40.000 metreyi aşan boru hatlarından hiçbirisinin çapı 600 milimetreden büyük değildir ve neticede, Şirket ÇED onayından muaftır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket tabi olduğu çevre kuralları ve düzenlemelerine esaslı biçimde uymaktadır.

#### 9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Yoktur.

#### 9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Maddi duran varlıkların rayiç değerlerinin belirlenmesi için Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından Mart 2021 tarihli iki adet değer tespit raporu düzenlenmiştir.

21.03-051 sayılı “Ankara İli, Çankaya (2 Adet), Etimesgut (3 Adet), Gölbaşı (30 Adet), Keçiören (3 Adet), Altındağ (1 Adet), Mamak (1 Adet), Yenimahalle (2 Adet) İlçelerinde Kayıtlı Olan Toplam 42 Adet Parsele İlişkin Gayrimenkul Değerleme Raporunda Şirket’in istasyon gibi doğal gaz tesislerinin bulunduğu 42 adet parselin değerlendirilmesi yapılmıştır. Rapora göre; söz konusu parsellerin toplam değeri KDV hariç 98.756.000 TL, Şirket’e ait hisselerin değeri ise 10.424.000 TL olarak belirlenmiştir.

Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından Mart 2021 tarihli 21.03-052 sayılı Ankara Gölbaşı Koparan/Koparan-İmar Mahallesi 27 Adet Parsele İlişkin Değerleme Raporu düzenlenmiş; yedi adet



adada bulunan 27 parselden oluşan gayrimenkul grubunda yer alan 207 ve 254 numaralı parseller, 124652 ada 30 numaralı parsel, 113801 ada 1 numaralı parsel, 113816 ada 11 numaralı parsel, 113794 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 numaralı parseller, 113792 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 numaralı parsellerin toplam rayiç bedelleri katma değer vergisi hariç 10.442.000 TL olduğu ve Şirket'e ait hisselerin rayiç bedelinin ise 9.883.000 TL olduğu belirtilmiştir.

### Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi

Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Numarası	Sınıflandırılması (Yatırım Amaçlı Olup Olmadığı)	Mevcut Durum
Arsa	2016	236.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu
Arsa	2019	43.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu
Kargir Bina, Kargir Kost Bina	2016	3.305.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu
Arsa	2018	1.673.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu
Arsa	2018	1.186.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu
Arsa	2016	200.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2020	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2020	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2020	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2020	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2020	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2020	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	34.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi

Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2019	54.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2019	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2018	28.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	72.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz tesisinin bahçesi
Tarla	2012	61.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu (257,20 m <sup>2</sup> 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
Hali Arazi	2011	270.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu (150 m <sup>2</sup> 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
Tarla	2016	180.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu
Arsa	2011	105.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu (450 m <sup>2</sup> 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
İçinde Evi Olan Sebze Bahçesi	2016	320.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu
Arsa	2016	825.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu (2.500 m <sup>2</sup> 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)
Arsa	2016	32.000,00	30.03.2021 /21.03-051	-	Reglaj istasyonu (30 m <sup>2</sup> 'lik kısmı Başkentgaz'a aittir.)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızıllırmak Mah. Kızıllırmak Sok. No:13/A  
Çankaya / Ankara  
Başkent V. No:148 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Yolu  
Denizli Sok. No:133  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmaşı  
No:4 Kavacık-Beşiktaş/İSTANBUL  
Beşiktaş Vergi Dairesi/837 030 4166

Arsa	2009	546.000,00	30.03.2021 /21.03-052	-	Maddi duran varlık kalemindeki arsa
Arsa	2019	142.000,00	30.03.2021 /21.03-052	-	Maddi duran varlık kalemindeki arsa
Tarla	2019	1.427.000,00	30.03.2021 /21.03-052	-	Maddi duran varlık kalemindeki tarla
Tarla	2008	3.575.000,00	30.03.2021 /21.03-052	-	Maddi duran varlık kalemindeki tarla
Tarla	2007	1.156.000,00	30.03.2021 /21.03-052	-	Maddi duran varlık kalemindeki tarla
Arsa <sup>(1)</sup>	2009	1.588.000,00	30.03.2021 /21.03-052	-	Maddi duran varlık kalemindeki arsa
Arsa <sup>(2)</sup>	2009	2.008.000,00	30.03.2021 /21.03-052	-	Maddi duran varlık kalemindeki arsa

(1) 113792 numaralı adaya ait 10 adet parselin toplam ekspertiz değeri 1.588.000,00 TL olarak belirtilmiştir.

(2) 113794 numaralı adaya ait 12 adet parselin toplam ekspertiz değeri 2.008.000,00 TL olarak belirtilmiştir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmamaktadır.

## 9.2 Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

### 9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Şirket, EPDK'dan aldığı Dağıtım Lisansı ile Ankara ili içerisindeki dağıtım bölgesinde 30 yıl süreli doğal gaz dağıtımını yapma hak ve sorumluluğunu haizdir. EPDK, Şirket'in altyapı ile hangi hizmetleri vermesi gerektiğini, bu hizmetleri kimin için vermesi gerektiğini ve hangi fiyat aralığında vermesi gerektiğini düzenlemekte ve denetlemektedir. Şirket, sahip olduğu yeraltı ve yerüstü düzenlerini bu gerekçelerle TMS Yorum 12 kapsamında değerlendirmiş ve imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık olarak muhasebeleştirmiştir.

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 2020 tarihi itibarıyla 17 yıldır.

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların geri kazanılabilir tutarları üzerinden hesaplanan tahmini maliyetleri lisans süresi boyunca elde edilecek nakit akımları esas alınarak kullanılarak indirgenmiş nakit akım yöntemiyle hesaplanmıştır.

Şirket'in stoklarında yer alan boru hatlarındaki doğal gaz miktarı ("yatak gazı")'nın Şirket'in teknik departmanlarınca tespit edilmekte ve ilgili dönem sonunda BOTAŞ tarafından Şirket'e faturalanan birim gaz fiyatı ile değerlendirilmektedir. 2018, 2019 ve 2020 yılsonları itibarıyla sırasıyla 1.833.981 TL, 2.506.395 TL ve 2.440.515 TL tutarında yatak gazı, stok olarak kaydedilmiştir.

DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından 12 Mayıs 2021 tarihinde Şirket'in uhdesindeki Ankara ili sınırları içerisindeki doğalgaz dağıtım lisansına ilişkin kullanım hakkı imtiyazının 31 Aralık 2020 tarihine göre uygun değer aralığının tahmin edilmesi amacıyla İmtiyaz Değerleme Raporu düzenlenmiştir. Anılan Değerleme Raporu işbu İzahname Ek 7'de yer almaktadır.

#### **9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:**

Şirket, EPDK tarafından düzenlenen ve Şirket'e 31 Ağustos 2037 tarihine kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırlarını kapsayan bölgede (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) münhasır doğal gaz dağıtım hakkı veren, 31 Ağustos 2007 tarihli ve DAG/1298/162 sayılı doğal gaz dağıtım lisansına sahiptir ve faaliyetlerini bu lisansa istinaden yürütmektedir.

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, doğal gaz 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 doğal gaz birim fiyatının üzerine eklenecek olan birim hizmet ve amortisman bedelini uygulamakla yükümlüdür.

Ayrıca, Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konu Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 3. maddesi uyarınca, Şirket şehir içi doğal gaz dağıtım faaliyeti dışında başka faaliyette bulunmaz ve Esas Sözleşme'de yer alan konulardan farklı olarak, Şirket için faydalı ve lüzumlu başka işlere girişilmek istendiği takdirde, öncelikle EPDK'nın ve gerek olması halinde diğer kurum ve kuruluşların görüşü alındıktan sonra Yönetim Kurulu'na sunulur. Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine konu Genel Kurul'un oyuna sunulur ve bu konuda karar alındıktan sonra Şirket bu işleri ancak EPDK'nın kararı onaması kaydıyla yapabilir.

#### **9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:**

Yoktur.

#### **9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:**

DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından 12 Mayıs 2021 tarihinde Şirket'in uhdesindeki Ankara ili sınırları içerisindeki doğalgaz dağıtım lisansına ilişkin kullanım hakkı imtiyazının 31 Aralık 2020 tarihine göre uygun değer aralığının tahmin edilmesi amacıyla İmtiyaz Değerleme Raporu düzenlenmiştir. İmtiyaz Değerleme Raporu uyarınca, Şirket'in uhdesindeki Ankara ili sınırları içerisindeki doğalgaz dağıtım lisansına ilişkin kullanım hakkı imtiyazının değerinin, 3,1 milyar TL ile 3,7 milyar TL aralığında olduğu tahmin edilmektedir. Anılan İmtiyaz Değerleme Raporu işbu İzahname'nin Ek-8'inde yer almaktadır.

**9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:**

Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

**9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:**

Yoktur.

125

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi, Döner Sıra No: 13/1  
No:13/1, Çayyolu / Ankara  
Başkent / Türkiye / Tel: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepebaşı Sokağı  
Döner Sıra No: 13/1, Çayyolu  
Başkent / Türkiye / Tel: 148 039 4682



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmaızı  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi / Tel: 030 4166

## 10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

### 10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>1.547.710.415</b>	<b>2.810.568.555</b>	<b>3.134.967.481</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	769.177.457	531.764.398	954.571.734
Finansal Yatırımlar	-	1.755.718.587	1.651.948.945
Ticari Alacaklar	369.378.458	451.343.892	506.221.589
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	369.378.458	451.343.892	506.221.589
Diğer Alacaklar	375.875.666	58.876.730	4.877.464
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	300.000.000	17.936.295	4.546.051
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	75.875.666	40.940.435	331.413
Stoklar	12.664.752	10.435.880	14.831.829
Peşin Ödenmiş Giderler	20.361.636	2.274.830	2.387.258
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	12.604.993	-	-
<i>Diğer Peşin Ödenmiş Giderler</i>	7.756.643	2.274.830	2.387.258
Diğer Dönen Varlıklar	252.446	154.238	128.662
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>3.208.840.857</b>	<b>2.524.191.754</b>	<b>2.652.007.135</b>
Diğer Alacaklar	954.075.826	71.539	205.582
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	954.000.000	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	75.826	71.539	205.582
Maddi Duran Varlıklar	45.611.647	35.473.121	26.532.615
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.203.378.560	2.301.773.169	2.461.243.824
<i>İmtiyaza Bağlı Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	2.193.765.639	2.296.445.400	2.454.746.754
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	9.612.921	5.327.769	6.497.070
Peşin Ödenmiş Giderler	5.774.824	2.092.182	-
Kullanım Hakkı Varlıkları	-	184.781.743	164.025.114
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>4.756.551.272</b>	<b>5.334.760.309</b>	<b>5.786.974.616</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>2.096.632.972</b>	<b>2.546.521.283</b>	<b>2.734.761.527</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.191.205	1.112.972	858.835
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	160.765.560	137.230.167	195.511.351

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
Diğer Finansal Yükümlülükler	143.150	212.225	192.909
Kısa Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	-	35.791.924	43.200.180
Ticari Borçlar	659.518.185	855.867.894	790.842.154
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	9.257.408	46.011.056	70.429.836
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	650.260.777	809.856.838	720.412.318
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.666.924	5.080.042	6.231.755
Diğer Borçlar	16.599.767	33.533.010	32.038.688
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	-	27.425.384	28.716.385
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	16.599.767	6.107.626	3.322.303
Ertelenmiş Gelirler	486.136.354	568.177.366	555.680.656
Güvence Bedeli	700.821.861	865.363.428	1.078.452.285
Kısa Vadeli Karşılıklar	60.299.013	39.330.049	24.486.486
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	2.805.854	3.003.839	4.799.789
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	57.493.159	36.326.210	19.686.697
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.490.953	4.822.206	7.266.228
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>685.373.993</b>	<b>882.860.951</b>	<b>1.172.946.316</b>
Uzun Vadeli Borçlar	345.500.000	322.500.000	554.500.000
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	-	163.056.890	175.744.146
Ertelenmiş Gelirler	333.819.469	390.667.953	431.637.532
Uzun Vadeli Karşılıklar			
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	6.054.524	6.636.108	11.064.638
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>2.782.006.965</b>	<b>3.429.382.234</b>	<b>3.907.707.843</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>1.974.544.307</b>	<b>1.905.378.075</b>	<b>1.879.266.773</b>
Ödenmiş Sermaye	700.000.000	700.000.000	700.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	267.175.855	90.011.415	118.621.721
Geçmiş Yıl Karları	637.537.958	699.774.481	527.954.151
<b>Net dönem karı</b>	<b>369.830.494</b>	<b>415.592.179</b>	<b>532.690.901</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>4.756.551.272</b>	<b>5.334.760.309</b>	<b>5.786.974.616</b>

Şirket'in 2020 yılsonu itibarıyla dönen varlıklarının %83'ünü nakit ve benzerleri ile vadeli mevduattan oluşan finansal yatırımları oluşturmaktadır. Şirket'in nakit varlıklarını gösteren söz konusu kalemlerin toplamı 2020 yılında 2019 yılına göre %13,94 oranında artmıştır.

Duran varlıkların önemli kısmı maddi olmayan duran varlıklardan oluşmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar içindeki en önemli pay ise imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklara aittir. Şirket'in dağıtım

lisansı kapsamında sahip olduğu yeraltı ve yerüstü düzenlerini gösteren bu varlık kalemi 2020 yılında yapılan yatırımların etkisiyle %6,9 oranında artarak 2.454.746.754 TL'ye ulaşmıştır.

Şirket'in kısa vadeli ertelenmiş gelirleri içindeki en büyük kalemi oluşturan gelecek aylara ait gaz satış gelirleri 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 451.951.719 TL, 529.631.496 TL ve 513.125.544 TL olmuştur. Söz konusu tutarlar ön ödemeli sayaç müşterileri tarafından satın alınan, finansal tablo tarihi itibarıyla henüz tüketilmemiş doğal gaz bedellerini içermektedir. Elektronik sayaç kullanan abonelere ilişkin doğal gaz satış hasılatı, tahsilatı yapılan ön ödemeli tutardan bilanço tarihi itibarıyla kullanılan fiili kullanım miktar üzerinden hesaplanmaktadır. Söz konusu fiili kullanım miktarları ile kullanımın yapıldığı tarihteki satış fiyatı çarpılarak TL değeri hesaplanmaktadır. Satış hasılatı olarak kaydedilen fiili kullanımların TL değerleri ön ödemeli sayaçlara ilişkin tahsilat tutarından düşülerek tahsilatı yapılan, ancak henüz gelir olarak kaydedilmeyen tutara ulaşılmaktadır. İlgili tutar ilişikteki finansal tablolarda "Ertelenmiş Gelirler" altında kaydedilir. Hesap dönemi 31 Aralık tarihinde bittiğinden, söz konusu tarihteki mevsimsel koşullar nedeniyle ön ödemeli sayaç müşterilerinin gaz alımları yoğunlaşmakta, havaların ısınmasıyla birlikte ertelenmiş gelirlere konu olan tutarlar giderek azalmaktadır.

Şirket'in ana ortağı ve kontrolünü elinde tutan taraf Torunlar Enerji'dir. Diğer ilişkili taraflar Torunlar Enerji'nin ortakları, söz konusu ortakların kontrolündeki diğer şirketlerden oluşmaktadır. Şirket, ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketlerden altyapı yatırım hizmeti, teknoloji hizmeti, sayaç okuma hizmeti, kalibrasyon hizmeti ve doğalgaz iç tesisat kontrol hizmeti sağlamakta, hissedarı olan Torunlar Enerji'ye finansman amaçlı olarak kaynak aktarmaktadır.

Şirket, ilişkili taraflarına herhangi bir mal veya hizmet satım işlemine dayanmayan borç işlemlerini paylarının halka arzına kadar yapabilmektedir. Şirket'in ilişkili taraflardan bu nitelikte 2018 yılında 300.000 TL, 2019 yılında 17.936.295 TL ve 2020 yılında ise 4.546.051 TL alacağı bulunmaktadır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 23. maddesinin 1. fıkrasının (f) bendinin payların halka arzına kadar uygulanmayacağına ilişkin düzenleme çerçevesinde, İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan alacağı kalmamıştır.

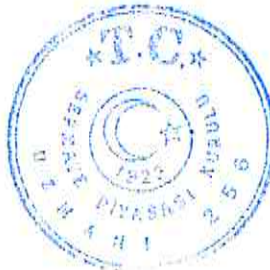
Şirket'in stokları 2018, 2019 ve 2020 yıllarında 12.664.752 TL, 10.435.880 TL ve 14.831.829 TL'dir. 2020 yılında stoklarda görülen %42'lik artışın nedeni, Şirket'in yoğun olarak sürdürdüğü ön ödemeli sayaç değişim işlemlerini karşılayabilmek için kullandığı sayaçlardan kaynaklanmaktadır. 2020 yılı sonundaki 14.831.829 TL'lik tutarın 2.440.515 TL'lik kısmı ise "yatak gazı"ndan kaynaklanmaktadır. Şirket, şehir giriş istasyonlarında BOTAŞ'tan teslim aldığı gazı sahip olduğu şebeke ile dağıtmaktadır. Dönem sonlarında boru hatlarında kalan gaz miktarı "yatak gazı" olarak adlandırılmakta ve Şirket'in teknik departmanlarınca tespit edilmektedir. Yatak gazı, ilgili dönem sonunda BOTAŞ tarafından Şirket'e faturalanan birim gaz fiyatı ile değerlendirilmekte ve stok hesaplarına kaydedilmektedir.

Şirket, 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 15 gün içerisinde aboneye veya onun yetkili temsilcisine iade edilmektedir. Şirket'in 2018, 2019 ve 2020 yıllarındaki güvence bedelleri toplamı 700.821.861 TL, 865.363.428 TL ve 1.078.452.285 TL'dir. Güvence bedelleri her yıl EPDK tarafından belirlenmektedir. Şirket'in güvence bedellerindeki yükseliş, EPDK tarafından her yıl güncelleme yapılması ile abone sayısındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

128

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılırmak Meydanı Çarşı, Üniversite Cad.  
No:13/A/03 Beşevler / Ankara  
Başkent / T. C. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Sakarya / Mahallesi Teras Katı  
Dışkapı Sok. No: 3/337  
Beşiktaş / İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Rüçgarlıbahçe Selvi Çıkmaızı  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi No: 37 030 4166



DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

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

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>1.407.794.950</b>	<b>1.843.498.963</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.191.205	1.112.972
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	160.765.560	137.230.167
Diğer Finansal Yükümlülükler	143.150	212.225
Kullanım Hakkı Varlık Yükümlülüğü	-	8.096.862
Ticari Borçlar	659.518.185	855.867.894
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9.257.408	46.011.056
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	650.260.777	809.856.838

129

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIMI  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi / Çarşıbaşı Cad.  
No:13/2 Kat:1. Kaya / Ankara  
Başkent / D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepeköy Sok.  
Başkent Sok. No: 45 Kat: 7  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmaşı  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Baykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.666.924	5.080.042
Diğer Borçlar	16.599.767	33.533.010
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	16.599.767	6.107.626
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	-	27.425.384
Ertelenmiş Gelirler	486.136.354	568.177.366
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	11.983.839	143.153.290
Kısa Vadeli Karşılıklar	60.299.013	39.330.049
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	2.805.854	3.003.839
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	57.493.159	36.326.210
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.490.953	51.705.086
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>1.516.411.623</b>	<b>1.681.180.912</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	345.500.000	322.500.000
Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülüğü	-	11.083.265
Güvence Bedeli	700.821.861	865.363.428
Ertelenmiş Gelirler	333.819.469	390.667.953
Uzun Vadeli Karşılıklar	6.054.524	6.636.108
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	6.054.524	6.636.108
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	130.215.769	84.930.158
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>1.756.715.224</b>	<b>1.618.463.734</b>
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>700.000.000</b>	<b>700.000.000</b>
<b>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</b>	<b>267.175.855</b>	<b>90.011.415</b>
<b>Geçmiş Yıllar Karları</b>	<b>637.537.958</b>	<b>481.945.398</b>
<b>Net Dönem Karı</b>	<b>152.001.411</b>	<b>346.506.921</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>4.680.921.797</b>	<b>5.143.143.609</b>

## 10.2. Faaliyet sonuçları:

### 10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

#### Genel Değerlendirme

Şirket, 31 Aralık 2020 itibarıyla, 1.897.564 mesken abonesi, ticari, sınai müşteriler ve taşıma hizmeti verilen müşteriler olmak üzere, toplam müşteri sayısı bakımından Türkiye'deki en büyük ikinci doğal gaz dağıtım şirkettir. EPDK tarafından Şirket adına düzenlenmiş olan doğal gaz dağıtım lisansı, Şirket'e, 31 Ağustos 2037'ye kadar Ankara Büyükşehir Belediyesi bölgesi (Polatlı, Kızılcahamam ve Beypazarı ilçeleri hariç) sınırları içerisinde münhasır doğal gaz dağıtım hakkı tanımaktadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Ankara'nın 25 adet ilçesi bulunmaktadır. Bu 25 ilçe arasından Ankara'nın nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu 17 ilçe hâlihazırda Şirket'in doğal gaz dağıtım altyapısına bağlı bulunmaktadır. Ayrıca geri kalan 5 ilçede doğal gaz arzı 2021 yatırım döneminde sağlanacaktır. Polatlı ve Kızılcahamam ilçelerine hâlihazırda yerel doğal gaz dağıtım şirketleri tarafından gaz sağlanmakta olup, bu İzahname'nin tarihi itibarıyla henüz

doğal gaz dağıtımını yapılmayan Beypazarı ilçesinde ise Polgaz Polatlı Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'ye doğal gaz dağıtım lisansı verilmiştir.

Dolayısıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in hâlihazırda 17 ilçeye doğal gaz arzı bulunmaktadır. Bu ilçeler haricinde üç ilçe ise diğer doğal gaz dağıtım şirketlerinin faaliyet alanında kalmaktadır. Geri kalan beş ilçeye ise henüz doğal gaz sağlanmamakta olup, kalan beş ilçede doğal gaz arzı 2021 yatırım döneminde sağlanacaktır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Türkiye'nin başkenti Ankara'da 5.663.322 kişi ikamet etmektedir. Dağıtım lisansı kapsamında bulunan 22 ilçede toplam 5.460.460 kişi ikamet etmekte ve bu nüfus, Ankara'nın toplam nüfusunun %96,4'üne tekabül etmektedir.

31 Aralık 2018, 2019 ve 2020'de sona eren yıllara ilişkin olarak, Şirket'in FAVÖK'ü sırasıyla, 520.458.131 TL, 620.339.581 TL ve 735.447.040 TL'dir. Şirketin bu dönemlere karşılık gelen FAVÖK marjı ise sırasıyla %17, %15 ve %15'tir. FAVÖK ve FAVÖK marjı tanımları için işbu İzahname'nin 4. sayılı başlığı altındaki "TFRS Dışı Finansal Bilgiler" başlığına bakınız.

*PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:*

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
<b>KAR/ZARAR</b>			
Hasılat	3.035.622.626	4.058.776.051	5.034.842.325
Satışların Maliyeti	(2.606.930.885)	(3.548.746.362)	(4.432.683.908)
<b>Brüt Kar</b>	<b>428.691.741</b>	<b>510.029.689</b>	<b>602.158.417</b>
Genel Yönetim Giderleri	(27.178.190)	(42.633.437)	(41.721.516)
Pazarlama Giderleri	(3.025.491)	(4.066.095)	(4.889.148)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	113.116.952	28.580.083	62.501.914
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(224.503.297)	(119.146.778)	(170.499.357)
<b>Esas Faaliyet Karı</b>	<b>287.101.715</b>	<b>372.763.462</b>	<b>447.550.310</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	151.834.831	154.674.745	221.349.262
<b>Finansman Geliri Öncesi Kar</b>	<b>438.936.546</b>	<b>527.438.207</b>	<b>668.899.572</b>
Finansman Gelirleri	59.649.707	4.182	7.544.835
Finansman Giderleri	(87.227.760)	(111.850.210)	(143.753.506)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı</b>	<b>411.358.493</b>	<b>415.592.179</b>	<b>532.690.901</b>
Vergi Geliri/(Gideri)	(41.527.999)	0	0
<b>Sürdürülen faaliyetler net dönem karı</b>	<b>369.830.494</b>	<b>415.592.179</b>	<b>532.690.901</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>369.830.494</b>	<b>415.592.179</b>	<b>532.690.901</b>

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:*

TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
<b>KAR/ZARAR</b>		
Hasılat	3.028.452.163	4.058.074.557

BASKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılkaya Mahallesi, Ankara Üniversitesi Cad.  
No: 10, Beşiktaş / Ankara  
Başkent / T.C. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Söğüt Mahallesi Tepecik Sok.  
Dönüş Sok. No: 1  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazı  
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

Satışların Maliyeti (-)	-2.599.760.422	-3.546.399.519
Brüt Kar	428.691.741	511.675.038
Genel Yönetim Giderleri (-)	-27.178.190	-41.785.834
Pazarlama Giderleri (-)	-3.025.491	-4.066.095
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	264.951.783	145.119.023
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-92.236.266	-54.502.353
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>	<b>571.203.577</b>	<b>556.439.779</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	37.083.277
<b>FİNANSMAN GİDERLERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>	<b>571.203.577</b>	<b>593.523.056</b>
Finansman Giderleri (-)	-219.494.791	-150.205.166
Finansman Gelirleri	59.649.707	4.182
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>	<b>411.358.493</b>	<b>443.322.072</b>
Vergi Gideri	-259.357.082	-96815151
Dönem Vergi Gideri	-129.141.313	-142100762
Ertelenmiş Vergi Geliri	-130.215.769	45285611
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>152.001.411</b>	<b>346.506.921</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>152.001.411</b>	<b>346.506.921</b>

## Faaliyet Sonuçlarının Sunumu

### Hasılat

*PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:*

(TL)	31 Aralık 2018	Hasılat Payı	31 Aralık 2019	Hasılat Payı	31 Aralık 2020	Hasılat Payı
Mesken Abonelerine Gaz Satışı	1.884.282.676	62	2.446.449.296	60	3.177.658.040	63
Mal ve Hizmet Üreten Abonelere Gaz Satışı	937.361.029	31	1.321.002.411	33	1.505.741.876	30
Şebeke Genişleme ve Yenileme Gelirler	139.645.398	5	233.281.684	6	298.826.867	6
Gaz Taşıma Gelirleri	48.074.163	2	40.213.893	1	35.653.015	1
Bağlantı Bedelli Gelirleri	16.688.643	0	21.423.966	0	25.069.325	0
Diğer Gelirler	21.531.305	0	17.200.899	0	18.327.617	0
Fatura Düzeltmeleri (-)	11.960.588	0	20.796.09899	0	26.434.415	0
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>3.035.622.626</b>	<b>100</b>	<b>4.058.776.051</b>	<b>100</b>	<b>5.034.842.325</b>	<b>100</b>

“Hasılat” kalemi, mesken abonelerine satışlar, mal ve hizmet üreten abonelere (ticari ve sınai müşterilere) satışlar, şebeke genişleme ve yenileme gelirleri, gaz taşıma hizmet gelirleri (serbest kullanıcılara sağlanan

şebeke kullanım hizmetleri), bağlantı bedeli gelirleri (müşteri bağlantı bedelleri) ve diğer gelirler dâhil olmak üzere, Şirket'in ticari faaliyet ve operasyonlarından elde ettiği hasılatı içermektedir.

Şirket'in hasılatı, fatura düzeltmeleri çıkartıldıktan sonraki net satış hasılatı olarak sunulmaktadır. Fatura düzeltmeleri, çeşitli nedenlerle (yanlış faturaların düzeltilmesi, yanlış tahsil edilen diğer meblağlar veya peşin ödeme yapan ve aboneliklerini sona erdiren müşterilerin kullanmadıkları meblağların iade edilmesi gibi) müşterilere, toplam doğal gaz satış miktarından iade edilen meblağlardan oluşmaktadır. Şirket'in hasılatı aşağıdaki şekildedir:

- (i) Mesken abonelerine satışlar: Bu satışlar, Şirket'in sistem kullanım bedellerinden ve aynen yansıtılan doğal gaz alış maliyetinden (özel tüketim vergisi dâhil) oluşmaktadır. Mesken abonelerinin tüketim hacimlerinin sistem kullanım bedeli eşliğinin altında olması nedeniyle, Şirket, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020'de sona eren yıllarda mesken abonelerine Birim Amortisman Hizmet Bedeli uygulamıştır.

Şirket, doğal gaz satın alış maliyetlerini (özel tüketim vergisi dâhil olmak üzere) mesken abonelerine doğrudan yansıtmaktadır. Şirket, yılda 75.000 Sm<sup>3</sup>'ten fazla doğal gaz tüketen mesken abonelerinden herhangi biri, doğal gazı doğrudan BOTAŞ'tan veya özel bir toptan satış şirketinden satın almayı tercih ettiği takdirde, bu müşteriden elde edilen hasılatı "gaz taşıma hizmet gelirleri"ne yansıtmaktadır. 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda, Şirket'in yılda 75.000 Sm<sup>3</sup>'ten fazla doğal gaz tüketen mesken abonelerinin tamamı doğal gazı doğrudan BOTAŞ'tan veya özel bir toptan satış şirketinden satın alabilecek olmalarına rağmen, Şirket'ten satın almıştır.

- (ii) Mesken abonelerine gaz satışı Şirket hasılatının, 31 Aralık 2018'de sona eren yılda %62'sini, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda %60'ını ve 31 Aralık 2020'de sona eren yılda % 63'ünü oluşturmuştur.

- (iii) Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı (ticari ve sınai müşterilere satışlar): Şirket'in sistem kullanım bedellerinden elde ettiği gelirleri ve aynen yansıttığı doğal gaz alış maliyetleri (özel tüketim vergisi dâhil) dâhil olarak ticari ve sınai müşterilerine yaptığı gaz satışlarından elde ettiği gelirlerden oluşmaktadır. Mal ve hizmet üreten aboneler, iki kategoriye ayrılmaktadır: yılda 800.000 Sm<sup>3</sup>'ten az tüketenler ticari müşteriler, yılda 800.000 Sm<sup>3</sup>'ten fazla tüketenlerse sınai müşteriler olarak tanımlanmaktadır. Şirket, ticari müşterilerine Birim Amortisman Hizmet Bedeli Tarifesini uygularken, sınai müşterilerine de Taşıma Bedeli Tarifesini uygulamaktadır.

Gaz taşıma hizmet (serbest kullanıcılara sunulan şebeke kullanım hizmetleri) gelirleri: Şirket'in ticari veya sınai müşterilerinden herhangi birinin doğal gazı doğrudan BOTAŞ'tan veya özel bir toptan satış şirketinden satın almayı tercih etmesi halinde, Şirket, bu müşterilerden elde edilen hasılatı "gaz taşıma hizmet gelirleri"nde muhasebeleştirmektedir. Şirket'in gaz taşıma hizmet gelirleri 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 48.074.163 TL, 40.213.893 TL ve 35.653.015 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in hasılatı içindeki payı ise sırasıyla %1,58, % 0,99 ve % 0,71 olmuştur.

Ancak 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren doğal gazın tedarik kaynağına bağlı olmaksızın yıllık tüketim miktarına göre müşteri grubu bazında belirlenen sistem kullanım bedellerini uygulayacaktır.

- (iv) Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı, Şirket hasılatının 31 Aralık 2018'de sona eren yılda %31'ini, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda %33'ünü ve 31 Aralık 2020'de sona eren yılda %30'unu oluşturmuştur.

- (v) Şirket'in şebeke genişleme ve yenileme gelirleri: TMS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları kapsamında Şirket, yeraltı ve yerüstü düzenleri için genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin hasılatı

BAŞKENT DOĞALGAZ YATIRIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılkaya Kavşağı, Ankara Üniversitesi Cad.,  
No: 17/A/1, Ankara / Ankara  
Başkent / T.C. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Sok. No: 22  
Cemalpaşa Sok. No: 3/3327  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Sıvı Çıkmaızı  
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

ve maliyetleri TFRS 15'e göre muhasebeleştirmektedir. 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. Söz konusu şebeke genişleme ve yenileme gelirleri 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 139.645.398 TL, 233.281.684 TL ve 298.826.867 TL olarak gerçekleşmiştir.

- (vi) **Bağlantı bedeli gelirleri (müşteri bağlantı bedeli):** Şirket'in dağıtım ağına bağlantı sağlaması karşılığında her bir yeni müşteriden tahsil ettiği müşteri bağlantı bedellerinden elde edilen gelirlerdir. Her mesken abonelinin bağlantı bedeli, EPDK tarafından tespit edilmekte olup, bu bedel 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 656,70 TL ve 749 TL (katma değer vergisi hariç) olarak uygulanmıştır. Her bir ticari ve sınai müşteriden alınan müşteri bağlantı bedeli, söz konusu müşteri tarafından kullanılacak olan kapasiteye bağlı olup, yine EPDK tarafından belirlenen tarifelere göre tespit edilir. Müşteri bağlantı bedelleri, sayaç maliyetini de içerir ve iade edilmez. Şirket, müşteri bağlantı bedellerini, tahakkuk tarihinden (bağlantı bedelinin tahsil edildiği tarihten) itibaren ertelenmiş gelir olarak kaydeder ve lisans sözleşmesinin tahmini kullanım ömrü boyunca amorti eder.
- (vii) **Diğer gelirler:** Bu gelirler, Şirket'in (i) sayaç hizmetleri (sayaçların incelenmesi, aktivasyonu ve kapatılması, yedek parçalar gibi), (ii) yeni müşteri kayıt ücreti (doğal gaz hizmeti aboneliği açan her müşteriden elde edilen abonelik geliri), (iii) proje onaylama bedeli gelirleri, düzeltici satış gelirleri ve hasar gelirleri (Şirket'in dağıtım şebekesine hasar veren üçüncü kişilerin ödedikleri tazminatlardan elde edilen gelirler), (iv) elektronik kart gelirleri (Şirket'in ön ödemeli müşterilerine satılan veya değiştirilen elektronik kartlardan elde edilen gelirler), (v) kaçak kullanım bedeli gelirleri (doğal gazı kaçak olarak kullanan üçüncü kişilerin ödedikleri tazminatlardan elde edilen gelirler), (vi) hizmet gelirleri (Şirket'in müşterilerine uğrayan tamir ve bakım ekiplerinin müşterilerden tahsil ettikleri meblağlardan elde edilen gelirler), (vii) nakil gelirleri ve (viii) diğer gelirler gibi kalemlerden oluşmaktadır.

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:*

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

### **Satışların Maliyeti**

*PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:*

134

BAŞKENT DOĞALGAZ DENETİM  
GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılirma, Ankara Üniversitesi Cad.  
No:1, Beşiktaş / Ankara / Ankara  
Başkent V. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Emirhanlı Mahallesi Tepekök Yolu  
Dünya Sok. No: 11/17  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Ruzgarlıbahçe Selvi Çıkmazi  
No:4 Kavayıcı-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz V. Dairesi 837 030 4166

(TL)	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
Mesken Abonelerine Gaz Satışı Maliyeti	1.489.223.286	1.954.871.724	2.525.894.412
Mal ve Hizmet Üreten Abonelere Gaz Satışı Maliyeti	740.834.019	1.054.323.462	1.196.776.068
Şebeke Genişleme ve Yenileme Giderleri	139.645.398	233.281.684	298.826.867
İmtiyaza Bağlı Maddi Olmayan Duran Varlık İtfa Payları	108.637.003	115.594.519	136.475.000
Personel giderleri	38.561.016	47.781.136	44.773.140
Bakım ve Onarım Giderleri	7.902.257	10.378.674	45.273.307
Diğer Amortisman Giderleri ve İtfa Payları	12.599.831	31.825.317	31.005.582
Diğer	69.527.975	100.689.666	153.659.532
<b>Toplam Satışların Maliyeti</b>	<b>2.606.930.885</b>	<b>3.548.746.362</b>	<b>4.432.683.908</b>

Satışların maliyetinin ana kalemi, doğrudan Şirket'ten gaz satın alan müşterilere dağıtılan doğal gazın Şirket'e olan maliyetidir. Şirket, doğal gaz satın alma maliyetlerini gazı doğrudan kendisinden satın alan mesken aboneler ile ticari ve sınai müşterilerine (özel tüketim vergisi dâhil) aynen yansıtmaktadır. Şirket, doğrudan BOTAŞ veya özel toptan satış şirketlerinden doğal gaz satın alan serbest kullanıcılar için doğal gaz satın almamakta, dolayısıyla söz konusu serbest kullanıcılara herhangi bir maliyet yansıtmamaktadır. Sonuç olarak Şirket, ya doğal gaz alım maliyetini aynen müşterisine yansıttığı ya da doğal gaz satın almadığı durumlarda da herhangi bir maliyet yansıtmaması yapmadığı için, doğal gaz alım-satımından herhangi bir gelir veya gider kaydetmemektedir.

Şirket'in satışlarının maliyeti, aşağıdakileri de kapsar:

- Şebeke genişleme ve yenileme giderleri:** İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklardan ve devam eden altyapı yatırımı inşaatlarından oluşmaktadır ve 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.
- İşçilik giderleri:** Şirket'in satış faaliyetlerinden sorumlu personeline ödediği maaşlardan, tazminatlarından ve sosyal güvenlik primlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2020 itibarıyla 610 tam zamanlı çalışan bulunmaktadır).
- İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları:** Sabit amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanan imtiyaza bağlı maddi olmayan varlıkların kullanım ömürlerindeki değer kaybından oluşmaktadır. Şirket, imtiyaza bağlı maddi olmayan varlıklarının tahmini maliyetini, lisans süresi içerisinde elde edilecek nakit akışlarına dayanarak, indirgenmiş nakit akışı yöntemiyle hesaplamaktadır.
- Diğer amortisman giderleri ve itfa payları:** Şirket'in diğer maddi duran varlıklarının ve maddi olmayan duran varlıklarının (imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar haricindeki maddi olmayan duran varlıklar) amortismanından ve değer kaybından oluşmakta olup bu varlıkların kullanım ömürleri (imtiyaz sözleşmelerinden ayrı olarak iktisap edilen maddi olmayan duran varlıklar için beş yıl, bilgisayar yazılımı lisansları için üç yıl) üzerinden sabit amortisman yöntemiyle hesaplanmaktadır.



- (v) **Bakım ve onarım giderleri:** Şirket'in dağıtım şebekesinde günlük operasyonlar için gerekli bakım ve onarımlardan doğan masraflardan oluşmaktadır.
- (vi) **Diğer giderler:** Şirket'in dağıtım ağının bakım ve onarımında kullanılan ekipmanların maliyetlerini, güvenlik, teknik destek gibi dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin giderleri, dışarıdan hizmet alınan satış personeline ödenen maaşları ve satış operasyonlarından doğan vergi giderlerini kapsar.

Şirket'in satışlarının maliyeti (aynen yansıtılan giderler de dâhil olmak üzere), gelirlerinin 31 Aralık 2018'de %86'sını, 31 Aralık 2019'da %87'sini ve 31 Aralık 2020'de sona eren yılda %88'ini oluşturmuştur.

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:*

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

#### **Genel Yönetim Giderleri**

Şirket'in genel yönetim giderlerinde yer alan ana kalemler, personel giderleri ve kira giderleridir. Personel giderleri de, şirketin operasyonlarının yönetiminde çalışan personel için ödenen maaşlardan, harcamalardan ve sosyal güvenlik primlerinden (Şirket'in yönetim kuruluna ve üst yönetimine ödenen tazminatlar dâhil olmak üzere) oluşmaktadır. Şirket'in genel yönetim giderlerine, operasyonların yönetimi için kullanılan maddi duran varlıkların amortisman giderleri, EPDK'nın dağıtımını yapılan doğal gaz hacmi üzerinden tespit ettiği sabit bir oran üzerinden işleyen EPDK katılım payı giderleri, araçlar, arşivler ve diğer yönetim altyapısı için ödenen kira bedellerinden oluşan kira giderleri, kırtasiye giderleri, denetim ve avukatlarla ilgili danışmanlık giderleri, operasyonların yönetilmesiyle ilgili vergi giderleri, dışarıdan sağlanan personele (temizlik, güvenlik gibi) ödenen bedellerden oluşan dışarıdan sağlanan fayda ve hizmet giderleri, haberleşme giderleri, sigorta giderleri ve diğer giderler de (konaklama giderlerini de kapsayacak şekilde) dâhildir.

#### **Pazarlama Giderleri**

Şirket'in pazarlama giderleri, reklam giderlerinden doğal gazın pazarlanmasından ve satışından kaynaklanan vergi giderlerinden oluşmaktadır.

#### **Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

Şirket'in esas faaliyetlerinden elde ettiği diğer gelirler, (i) Şirket'in bankadaki yabancı para birimlerinden nakiti ve yabancı para biriminden ticari alacaklarından elde edilen kur farkı gelirlerinden, (ii) Şirket'in vadesi geçen ticari alacaklarına uygulanan faiz gelirlerinden, (iii) Şirket'in (hem Türk lirası hem de döviz üzerinden) bankadaki vadesi üç aydan kısa olan mevduatlarından elde edilen faiz gelirinden, (iv) borç senetlerinden elde edilen reeskont gelirlerinden, (v) şüpheli ticari alacaklar ve hukuki giderler için ayrılan karşılıkların konusunun kalmamasından elde edilen gelirlerden ve (vi) çoğunlukla iade edilen mahkeme



masrafları gibi diğer gelirlerden oluşmaktadır.

#### **Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler**

Şirket'in esas faaliyetlerine ilişkin diğer giderleri, (i) yabancı para birimindeki krediler ve ticari borçlar sebebiyle ortaya çıkan, faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı giderlerinden, (ii) Şirket'in borç senetlerinden doğan reeskont giderlerinden, (iii) şüpheli ticari alacaklar ve hukuki giderler için ayrılan karşılıkların masraflarından oluşan karşılık giderlerinden, (iv) vergi giderleri, (v) bağış ve yardımlardan, (vi) mahkeme ve avukatlık giderlerinden ve (vii) diğer giderlerden oluşmaktadır.

#### **Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler**

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden elde ettiği gelirler, bankadaki vadesi üç aydan uzun olan mevduatlarından sağlanan faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

#### **Finansman Giderleri ve Gelirleri**

Şirket'in finansman giderleri ve gelirleri, Şirket'in mekanik sayaç kullanan müşterilerinden tahsil ettiği güvence bedellerinin tahsil tarihiyle ilgili dönemin sonu arasında TÜFE'de meydana gelen değişikliklere göre değerinin yeniden belirlenmesiyle ortaya çıkan güvence bedeli değerlendirme farklarından, banka kredilerinin faiz giderlerinden ve kredilerin kur farkı kaybindan (veya kazancından) oluşmaktadır. Şirket, nakit yönetimi stratejisine uygun olarak, fazla nakdini, üç aydan kısa vadeli TL, Avro ve ABD doları üzerinden banka mevduat hesaplarına yatırmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 itibarıyla sahip olduğu nakit ve nakit benzerleri ve vadeli mevduatların yıllık efektif faiz oranlarının ağırlıklı ortalaması ve ortalama vade tarihleri hakkındaki bilgiler için Finansal Tablolardaki 22 numaralı açıklamaya bakınız.

#### **Gelir Vergileri**

Gelir vergisi, yıl için vergilendirilebilir kara dayanarak kaydedilmektedir. Şirket, bir münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO olmadan önce, Türkiye'de "vergilendirilebilir kurumsal gelir" üzerinden kurumlar vergisine tabiydi ve bu vergi de, mahsup edilemeyen giderlerin geri eklenmesi ve vergiden istisna gelirlerin, vergiye tabi olmayan gelirlerin ve önceki yıldaki zararlar ve kullanılan yatırım indirimleri gibi diğer indirimler çıkartıldıktan sonra kalan yasal hesap karı üzerinden hesaplanmaktaydı.

Şirket'in kazançları, Şubat 2016'da GYO'ya dönüşmesinin akabinde, Türkiye'de kurumlar vergisinden istisna tutulmuş olup, bu istisna üç aylık dönemlik kurumlar vergisi için de geçerlidir. Şirket'in gelirlerinin kurumlar vergisinden istisna olması dolayısıyla, 1 Şubat 2016 tarihinden sonraki dönemlerde ertelenmiş vergi tahakkuk etmeyecektir.

2016 yılının kalan dönemi için GYO statüsünde bulunmasından dolayı kurumlar vergisi beyannamelerini kurumlar vergisinden istisnalı olarak vermiştir.

Ancak Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihli ve 30257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:13)" ile 3 Nisan 2007 tarihli ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'nin "5.5.4. Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" başlıklı bölümünün birinci paragrafından sonra gelmek üzere "...Portföyü, yukarıda belirtilen gayrimenkul yatırım fon veya ortaklıklarından farklı olarak, altyapı yatırım ve hizmetleri gibi diğer varlık ve haklardan oluşan yatırım fon veya ortaklıklarının kazançlarının Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendi kapsamında istisnaya konu edilmesi mümkün değildir. Bu fon veya ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatına göre kurulmuş olmaları ya da unvanlarında "Gayrimenkul Yatırım Fonu" veya "Gayrimenkul

137

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM FONDUNA A.Ş.  
Kızılirmak Bulvarı, Çankaya Üniversitesi Cad.  
No:13, Çankaya, Ankara  
Başkent V.D. No: 148 039 4662

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler İşhanı, Beşiktaş, İstanbul  
Denizcilik Sok. No: 11/1  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe, Selvi Çıkmazı  
No:4 Kavacık, Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

*Yatırım Ortaklığı" ibarelerinin bulunması, bunların anılan istisnadan faydalanmasını sağlamayacaktır."* şeklinde bir düzenleme yapılmıştır.

Şirket, geçmişe dönük düzenlemeler içeren, kanunda düzenlenmemiş olan bir verginin konulması sonucunu doğuran dava konusu Tebliğin ivedilikle yürütmesinin durdurulması ve iptali için Danıştay'da dava açmıştır. Yürütmeyi durdurma talebi reddedilmiş olup, esastan görüşülmesi süreci devam etmektedir. Danıştay Savcısı tebliğin iptali yönünde görüş bildirmiştir. Şirketin talebi ile yapılan duruşma 2 Mart 2021 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Karar beklenmektedir.

Vergi müfettişleri tarafından yapılan inceleme 26 Temmuz 2018 tarihinde sonuçlanmıştır. Rapor ile 2016 yılı kurumlar vergisi ve 2017 yılı birinci, ikinci ve üçüncü geçici vergi dönemlerini kapsayacak şekilde vergi tarhiyatı yapılmıştır. 2016 yılı Kurumlar Vergisi için yapılan tarhiyat tutarı olan 41.240.000 TL'lik vergi, Vergi Yapılandırma Kanunu'ndan yararlanılarak altı taksitte bir yılda ödenmiştir. 2017 yılı için yapılan tarhiyat, mahsup dönemi geçtiği için Vergi Yapılandırma Kanunu'ndan yararlanılarak ödenmemiştir.

Bu gelişmelerin yaşandığı 2018 yılında ise geçici vergi dönemlerinde ihtirazi kayıtla vergi beyanında bulunulmuştur. İhtirazi kayıtla yapılan her geçici vergi beyanı ve 2018 yılı kurumlar vergisi beyannamesi için vergi mahkemelerinde dava açılmıştır. Söz konusu davaların tamamı Şirket lehine sonuçlanmış, istinaf mahkemeleri tarafından da onaylanmıştır. Gelir İdaresi Başkanlığı temyiz yoluna başvurmuş olup, Danıştay'daki temyiz süreci henüz sonuçlanmamıştır.

Şirket, geçici vergi dönemleri için açtığı davalardan lehe sonuçlanan ilk davadan sonra, söz konusu dava sonucunu emsal göstererek, 2019 yılı Geçici Birinci Kurumlar Vergisi Beyannamesinden başlayarak vergi beyannamelerini istisna kapsamında vermeye başlamış ve 2018 yılında ihtirazi kayıtla ödenerek davaya konu edilen vergileri mahsup yoluyla Vergi Dairesinden geri almıştır. Şirket, kurumlar vergisi beyannamelerini KVK'nın 5/1-d-4 maddesi hükmünden yararlanarak, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına tanınan istisna kapsamında vergiden istisnalı olarak vermekte ve vergi ödememektedir.

**Ancak, GYO'lara uygulanan kurumlar vergisi istisnasının, münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek GYO'lara uygulanmamasına ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihli ve 30257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:13)" ile 3 Nisan 2007 tarihli ve 26482 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:'1)'nin "5.5.4. Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" başlıklı bölümünün birinci paragrafından sonra gelmek üzere "...Portföyü, yukarıda belirtilen gayrimenkul yatırım fon veya ortaklıklarından farklı olarak, altyapı yatırım ve hizmetleri gibi diğer varlık ve haklardan oluşan yatırım fon veya ortaklıklarının kazançlarının Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendi kapsamında istisnaya konu edilmesi mümkün değildir. Bu fon veya ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatına göre kurulmuş olmaları ya da unvanlarında "Gayrimenkul Yatırım Fonu" veya "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" ibarelerinin bulunması, bunların anılan istisnadan faydalanmasını sağlamayacaktır." hükmünün iptal edilmesine ilişkin davanın temyiz sürecinin Şirket aleyhine sonuçlanarak kesinleşmesi halinde, Şirket, vergi istisnası kapsamında çıkacak ve vergilendirilebilir geliri üzerinden kurumlar vergisine (işbu İzahname tarihi itibarıyla 2021 yılı için %25, 2022 yılı için %23 ve 2023 yılı için %20 olarak uygulanmaktadır) ve kâr dağıtımları üzerinden stopaja (işbu İzahname tarihi itibarıyla %15,0 olarak uygulanmaktadır) tabi olacaktır.**

## Faaliyet Sonuçları

### 31 Aralık 2020'de sona eren yılın 31 Aralık 2019'da sona eren yıl ile karşılaştırılması

Aşağıdaki tabloda, Şirket'in, 31 Aralık 2019'da sona eren yıl ile 31 Aralık 2020'de sona eren yıla ilişkin kâr ve zarar tablolarında yer alan bazı kalemler gösterilmekte olup her bir kalemin hasılat içerisinde ifade ettiği yüzde, dönemler arasındaki yüzdesel değişim ile birlikte, açıklanmaktadır.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl		2019'a kıyasla 2020			
	2019	2020	Değişim	%Değişim		
	Hasılat % 'si	Hasılat % 'si				
		(Türk Lirası)				
Hasılat.....	4.058.776.051	100	5.034.842.325	100	976.066.274	24
Satışların maliyeti .....	3.548.746.362	87	4.432.683.908	88	883.937.546	25
<b>Brüt kâr .....</b>	<b>510.029.689</b>	<b>13</b>	<b>602.158.417</b>	<b>12</b>	<b>92.128.728</b>	<b>18</b>
Genel yönetim giderleri .....	42.633.437	1	41.721.516	1	-911.921	-2
Pazarlama giderleri .....	4.066.095	0	4.889.148	0	823.053	20
Esas faaliyetlerden diğer gelirler .....	28.580.083	1	62.501.914	1	33.921.831	119
Esas faaliyetlerden diğer giderler.....	119.146.778	3	170.499.357	3	51.352.579	43
<b>Esas faaliyet kârı .....</b>	<b>372.763.462</b>	<b>9</b>	<b>447.550.310</b>	<b>9</b>	<b>74.786.848</b>	<b>20</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler .....	154.674.745	4	221.349.262	4	66.674.517	43
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet kârı ..</b>	<b>527.438.207</b>	<b>13</b>	<b>668.899.572</b>	<b>12</b>	<b>141.461.365</b>	<b>27</b>
Finansman geliri .....	4.182	0	7.544.835	0	7.540.653	1.803
Finansman giderleri .....	111.850.210	3	143.753.506	3	31.903.296	29
<b>Vergi öncesi kâr .....</b>	<b>415.592.179</b>	<b>10</b>	<b>532.690.901</b>	<b>11</b>	<b>117.098.722</b>	<b>28</b>
Vergi gideri.....	0	0	0	0	0	0
<b>Dönem kârı.....</b>	<b>415.592.179</b>	<b>10</b>	<b>532.690.901</b>	<b>9</b>	<b>117.098.722</b>	<b>28</b>

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2019
Hasılat	4.058.074.557
Satışların Maliyeti (-)	-3.546.399.519
Brüt Kar	511.675.038
Genel Yönetim Giderleri (-)	-41.785.834
Pazarlama Giderleri (-)	-4.066.095
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	145.119.023
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-54.502.353
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>	<b>556.439.779</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler .....	37.083.277
<b>FİNANSMAN GİDERLERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>	<b>593.523.056</b>
Finansman Giderleri (-)	-150.205.166
Finansman Gelirleri	4.182
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>	<b>443.322.072</b>
Vergi Gideri	-96815151
Dönem Vergi Gideri	-142100762
Ertelenmiş Vergi Geliri	45285611

139

BAŞKENT DOĞA GÜZ DAĞITIM  
GAYRİMENFAAA HİTİM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızıllırmak Çarşı, Ankara Üniversitesi Cad.  
No:13 A-B Çankaya / Ankara  
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepecik Sok. No: 34 Kat: 37  
Beşiktaş - İstanbul



TORUNLAR ENERJİ  
SARAYI ve TİCARET A.Ş.  
Nizargarlıbağçe Selvi Çıkmazı  
No:1 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4186

DÖNEM KARI	346.506.921
DİĞER KAPSAMLI GELİR	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	346.506.921

#### Hasılat

Şirket'in, 31 Aralık 2020'de sona eren yıldaki hasılatı; 5.034.842.325 TL olarak gerçekleşmiş olup söz konusu rakam, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen 4.058.776.051 TL ile karşılaştırıldığında, 976.066.274 TL tutarında veya %24 oranında bir artışı ifade etmektedir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemlerde gerçekleşen Şirket hasılatı, bileşenler bazında ve bileşenlerin hasılatdaki yüzdeleri ile birlikte gösterilmektedir:

*PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:*

	31 Aralık'ta sona eren yıl				2019'a kıyasla 2020	
	2019	Hasılat %'si	2020	Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Mesken abonelerine gaz satışı .....	2.446.449.296	60	3.177.658.040	63	731.208.744	30
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı.....	1.321.002.411	33	1.505.741.876	30	184.739.465	14
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri...	233.281.684	6	298.826.867	6	65.545.183	28
Gaz taşıma hizmet gelirleri .....	40.213.893	1	35.653.015	1	-4.560.878	-11
Bağlantı bedeli gelirleri .....	21.423.966	1	25.069.325	-	3.645.359	17
Diğer gelirler.....	17.200.899	-	18.327.617	-	1.126.718	7
Fatura düzeltmeleri (-) .....	20.796.098	1	26.434.415	1	5.638.317	27
<b>Toplam hasılat.....</b>	<b>4.058.776.051</b>	<b>100,0</b>	<b>5.034.842.325</b>	<b>100,0</b>	<b>976.066.274</b>	<b>24</b>

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:*

	31 Aralık 2019
Mesken abonelerine gaz satışı	2.446.449.296
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	1.321.002.411
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	232.580.190
Gaz taşıma hizmet gelirleri	40.213.893
Bağlantı bedeli gelirleri	21.423.966
Diğer gelirler	17.200.899
Fatura düzeltmeleri (-)	(20.796.098)
	<b>4.058.074.557</b>

#### Satışların Maliyeti

Şirket'in satışların maliyeti kalemi, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda, 4.432.683.908 TL olarak gerçekleşmiş olup bu rakam, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen 3.548.746.362 TL ile karşılaştırıldığında, 883.937.546 TL tutarında veya %25 oranında, bir artışı ifade etmektedir. Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, Şirket'in, satışların maliyeti kaleminin kırılımı, kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdeleri ile birlikte, gösterilmektedir:

*PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:*

	31 Aralık'ta sona eren yıl				2019'a kıyasla 2020	
	2019	Hasılat % 'si	2020	Hasılat % 'si	Değişim	%Değişim
Mesken abonelerine gaz satış maliyeti.....	1.954.871.724	48	2.525.894.412	50	571.022.688	29
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı.....	1.054.323.642	26	1.196.776.068	24	142.452.426	14
Şebeke genişletme ve yenileme giderleri...	223.381.684	6	298.826.867	6	65.545.183	28
İşçilik giderleri.....	47.781.136	1	44.773.140	1	-3.007.996	-6
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları .....	115.594.519	3	136.475.000	3	20.880.481	18
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları.....	31.825.317	1	31.005.582	1	-819.735	-3
Bakım ve onarım giderleri.....	10.378.674	0	45.273.307	1	34.894.633	336
Diğer.....	100.689.666	2	153.659.532	3	52.969.866	53
<b>Toplam satışların maliyeti.....</b>	<b>3.548.746.362</b>	<b>87</b>	<b>4.432.683.908</b>	<b>88</b>	<b>883.937.546</b>	<b>25</b>

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:*

	31 Aralık 2019
Mesken abonelerine gaz satış maliyeti	(1.954.871.724)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(1.054.323.642)
Şebeke genişleme ve yenileme giderleri	(232.580.190)
İşçilik giderleri	(47.781.136)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	(115.594.518)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(14.754.879)
Bakım ve onarım giderleri	(10.378.674)
Diğer	(116.114.756)
	<b>(3.546.399.519)</b>

#### Brüt Kâr

Şirket'in brüt kârı, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda; 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen 510.029.689 TL'den 602.158.417 TL'ye yükselmiş olup iki dönem arasındaki fark, 92.128.728 TL veya %18'e karşılık gelmektedir. Şirket'in brüt kâr marjı, 2019'daki %12,6'dan 2020'de %12'ye düşmüştür

#### Genel Yönetim Giderleri

Genel yönetim giderleri, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda; 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen 42.633.437 TL'den 41.721.516 TL'ye düşmüş olup iki dönem arasındaki fark 911.921 TL veya %2'ye karşılık gelmektedir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, genel yönetim giderlerinin kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

*PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:*

	31 Aralık'ta sona eren yıl				2019'a kıyasla 2020	
	2019	Hasılat %'si	2020	Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Personel giderleri.....	11.360.315	0,3	11.148.493	0,2	-211.822	2
Amortisman giderleri ve itfa payları.....	9.589.589	0,2	12.418.705	0,2	2.829.116	30
EPDK katılım payı giderleri.....	2.112.939	0,1	2.541.476	0,1	428.537	20
Kira giderleri.....	2.158.711	0,1	1.776.189	0	-382.522	-18
Kırtasiye giderleri.....	212.464	0	145.747	0	-66.717	-31
Danışmanlık giderleri.....	9.662.961	0,2	3.574.137	0,1	-6.088.824	-63
Vergi giderleri.....	507.650	0	1.746.285	0	1.238.635	244
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler.....	4.195.819	0,1	3.884.627	0,1	-311.192	-7
Haberleşme giderleri.....	803.342	0	1.996.679	0	1.193.337	149
Sigorta giderleri.....	229.314	0	284.305	0	54.991	24
Temsil ve ağırlama giderleri.....	852.688	0	853.971	0	1.283	0
Diğer.....	947.645	0	1.350.902	0	403.257	0
<b>Toplam genel yönetim giderleri.....</b>	<b>42.633.437</b>	<b>1</b>	<b>41.721.516</b>	<b>1</b>	<b>-941.921</b>	<b>-2,2</b>

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2019
Personel giderleri	(11.360.315)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(795.727)
EPDK katılım payı giderleri	(2.112.939)
Kira giderleri	(10.104.970)
Kırtasiye giderleri	(212.464)
Danışmanlık giderleri	(9.662.961)
Vergi giderleri	(507.650)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(4.195.819)
Haberleşme giderleri	(803.342)
Sigorta giderleri	(229.314)
Temsil ve ağırlama giderleri	(852.688)
Diğer	(947.645)
	<b>(41.785.834)</b>

#### Pazarlama Giderleri

31 Aralık 2020'de sona eren yıla ilişkin olarak, pazarlama giderleri, 31 Aralık 2019'da sona eren yıldaki 4.066.095 TL'den, 823.053 TL tutarında veya %20 oranında bir artış ile 4.889.148 TL'ye yükselmiştir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, Şirket'in, pazarlama giderlerinin kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

31 Aralık'ta sona eren yıl

142

BAŞKENT DOĞALGAZ YATIRIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılirma Mahallesi, Ankara Üniversitesi Cad.  
No:11, Kat:1, Çankaya / Ankara  
Başkent V. D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi, Teşvikiye Yolu  
Başkent Sof. No:1 Kat:37  
Başkent V. D. No: 148 039 4682



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Selye Çıkmazi  
No:4 Kavacık Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166

	2019		2020		2019'a kıyasla 2020	
	Hasılat % 'si		Hasılat % 'si		Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Damga vergisi giderleri .....	3.453.699	0,09	4.549.148	0,09	1.095.449	32
Reklam giderleri .....	612.396	0,02	340.000	0,01	-272.396	-44
<b>Toplam pazarlama giderleri .....</b>	<b>4.066.095</b>	<b>0,1</b>	<b>4.889.148</b>	<b>0,1</b>	<b>823.053</b>	<b>20</b>

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:*

	31 Aralık 2019
Vergi giderleri	(3.453.699)
Reklam giderleri	(612.396)
	<b>(4.066.095)</b>

#### *Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler*

31 Aralık 2020'de sona eren yılda, esas faaliyetlerden diğer gelirler; 31 Aralık 2019'da sona eren yıla kıyasla, 33.921.831 TL veya %119 oranında bir artış ile 28.580.083 TL'den 62.501.914 TL'ye yükselmiştir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, Şirket'in, esas faaliyetlerden diğer gelirlerinin kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

*PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:*

	31 Aralık'ta sona eren yıl		2020		2019'a kıyasla 2020	
	2019	Hasılat % 'si	Hasılat % 'si		Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri ...	16.192.745	0,4	20.141.302	0,4	3.948.557	24
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri.....	6.385.606	0,2	7.504.048	0,1	1.118.442	18
Faiz geliri.....	0	0	0	0	0	0
Reeskont geliri.....	0	0	0	0	0	0
Konusu kalmayan karşılık geliri .....	3.293.259	0,1	29.317.341	0,6	26.024.082	790
Diğer gelirler.....	2.708.473	0,1	5.539.223	0,1	2.830.750	105
<b>Toplam esas faaliyetlerden diğer gelirler...</b>	<b>28.580.083</b>	<b>0,7</b>	<b>62.501.914</b>	<b>1,2</b>	<b>33.921.831</b>	<b>119</b>

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:*

	31 Aralık 2019
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	16.192.745
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	6.385.606
Reeskont geliri	136.511
Faiz geliri	116.538.940
Konusu kalmayan karşılık geliri	3.293.259
Beklenen kredi zararı karşılık iptali (*)	1.540.719

143

BAŞKENT DOĞALGAZ DOKÜMANTİ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mahallesi Çankaya / Ankara  
No:13/A/B Çankaya / Ankara  
Başkent D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu  
Dünya Kent Sok. No: 134/137  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbağca Selvi Çıkmazi  
No:4 Kavacı - Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Sicil No: 837 030 4166

Maddi olmayan duran varlık satış karı	328.568
Diğer gelirler	702.675
	<b>145.119.023</b>

(\*)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 Faaliyetlerden Diğer Giderler

Şirket'in, esas faaliyetlerden diğer giderleri, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen 119.146.778 TL'den, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda, 170.499.357 TL'ye, yükselmiş olup iki dönem arasındaki fark 51.352.579 TL veya %43'e karşılık gelmektedir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, Şirket'in, esas faaliyetlerden diğer giderlerinin kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl		2019'a kıyasla 2020	
	2019	2020	Değişim	%Değişim
	Hasılat % 'si	Hasılat % 'si		
		(Türk Lirası)		
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri ..	19.457.496	42.139.086	22.681.590	117
Güvence bedeli değerlendirme gideri.....	64.644.425	107.652.190	43.007.765	67
Karşılık giderleri.....	8.372.590	14.880.185	6.507.595	78
Vergi gideri.....	0	0	0	0
Bağış ve yardımlar.....	13.471.666	4.100.000	-9.371.666	-70
Mahkeme ve avukatlık giderleri .....	11.189.356	0	-11.189.356	-100
Diğer giderler.....	2.011.245	1.727.896	-283.349	-14
<b>Toplam esas faaliyetlerden diğer giderler.....</b>	<b>119.146.778</b>	<b>170.499.357</b>	<b>51.352.579</b>	<b>43</b>

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2019
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(19.457.496)
Reeskont giderleri	(1.600.542)
Karşılık giderleri (*)	(8.372.590)
Bağış ve yardımlar	(13.471.666)
Mahkeme ve avukatlık giderleri	(11.189.356)
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki beklenen kredi zararı	-
Diğer giderler	(410.703)
	<b>(54.502.353)</b>

(\*) 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 karşılığında (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.

#### Esas Faaliyet Kârı

BASİMENT DOĞAL GAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılırmak Mah. Dışk Üniversitesi Cad.  
No: 10/A-B Çankaya / Ankara  
Başkanlık V. B. No: 148 039 4652

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Etiler Mahallesi Tepe Sok. No: 27  
Düyüncü Sok. No: 14/337  
Beşiktaş - İSTANBUL



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmazi  
No:4 Kavacık-Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vergi Dairesi 837 030 4166



31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen esas faaliyet kârı 372.763.462 TL iken, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda esas faaliyet kârı, 74.786.848 TL veya %20 oranında bir artış ile 447.550.310 TL'ye yükselmiştir.

#### Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda 154.674.745 TL iken, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda, 66.674.517 TL tutarında veya %43 oranında bir artış ile 221.349.262 TL'ye artmıştır.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, Şirket'in, yatırım faaliyetlerinden gelirlerinin kırılımı ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl				2019'a kıyasla 2020	
	2019	Hasılat %'si	2020	Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
Vadeli mevduatlar geliri .....	153.339.213	3,75	221.349.262	4,4	68.010.049	44
Fon faiz geliri.....	1.335.532	0,03	0	0	-1.335.532	-100
<b>Toplam yatırım faaliyetlerinden gelirler.....</b>	<b>154.674.745</b>	<b>3,81</b>	<b>221.349.262</b>	<b>4,4</b>	<b>66.674.517</b>	<b>43</b>

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2019
Vadesi üç aydan uzun vadeli mevduatlar faiz geliri	36.800.273
Fon faizi geliri	283.004
	<b>37.083.277</b>

#### Finansman Giderleri ve Gelirleri

31 Aralık 2020'de sona eren yıla ilişkin olarak finansman giderleri, 143.753.506 TL olarak gerçekleşmiş olup bu rakam, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen 111.850.210 TL ile karşılaştırıldığında, 31.903.296 TL veya %29 oranında bir artış ifade etmektedir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, Şirket'in, finansman giderlerinin kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelerine yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl				2019'a kıyasla 2020	
	2019		2020		Değişim	%Değişim
	Hasılat %'si		Hasılat %'si			
			(Türk Lirası)			
Banka faiz gideri.....	84.570.452	2	91.861.297	1,8	7.290.845	9
Kiralama yükümlülüğüne ait kur farkı giderleri.....	20.963.324	0,5	38.925.005	0,8	17.961.681	86
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz gideri. ....	6.316.434	0,2	12.967.204	0,3	6.650.770	105
<b>Toplam finansman gelirleri / (giderleri) ....</b>	<b>111.850.210</b>	<b>2,8</b>	<b>143.753.506</b>	<b>2,9</b>	<b>31.903.296</b>	<b>29</b>

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:*

	31 Aralık 2019
Güvence bedeli değerlendirme farkı (*)	(64.644.425)
Banka kredileri faiz giderleri	(84.570.452)
İlişkili taraflara sağlanan finansmandan kaynaklı kur farkı gideri (Not 3)	-
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri (Not 3)	(990.289)
	<b>(150.205.166)</b>

(\*) 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.

#### Vergi öncesi kâr

31 Aralık 2020'de sona eren yılda, Şirket'in vergi öncesi kârı; 532.690.901 TL olarak gerçekleşmiş olup bu rakam 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen 415.592.179 TL ile karşılaştırıldığında, 117.098.722 TL tutarında veya %28 oranında bir artışı ifade etmektedir.

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporu uyarınca 31 Aralık 2019'da sona eren yılda gerçekleşen vergi öncesi kâr 443.322.072 TL'dir.

#### Vergi gideri

Şirket 2020 ve 2019 yıllarında kurumlar vergisi istisnasından yararlanmıştı. 2018 yılında ödenen 41.527.999 TL tutarındaki vergi gideri ise vergi cezalarından kaynaklanmaktadır.

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

Vergi karşılığının mutabakatı:	2018	2019
Faaliyetlerden elde edilen vergi öncesi kar	411.358.493	443.322.072
Gelir vergisi oranı %22 (2018:%22)	90.498.868	97.530.856
Vergi etkisi:		
- kanunen kabul edilmeyen giderler	5.508.005	336.823
- 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	-
	<b>259.357.082</b>	<b>96.815.151</b>

(\*) 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.

#### Dönem Kârı

31 Aralık 2019'da sona eren yılda elde edilen dönem kârı 415.592.179 TL iken, 31 Aralık 2020'de sona eren yılda, 117.098.722 TL tutarında veya %28 oranında bir artış ile dönem kârı, 532.690.901 TL'ye yükselmiştir.



### 31 Aralık 2018'de Sona Eren Yıl ile Karşılaştırmalı Olarak 31 Aralık 2019'da Sona Eren Yıl

Aşağıdaki tabloda, Şirket'in, 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019'da sona eren yıllara ilişkin kâr veya zarar tablolarındaki bazı kalemler gösterilmekte olup her bir kalemin, hasılat içerisinde ifade ettiği yüzde, dönemler arasındaki yüzdesel değişim ile birlikte açıklanmaktadır:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl		2019		2018'e kıyasla 2019	
	2018	Hasılat %'si	2019	Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
Hasılat.....	3.035.622.626	100	4.058.776.051	100	1.023.153.425	34
Satışların maliyeti .....	2.606.930.885	86	3.548.746.362	87	941.815.477	36
<b>Brüt kâr</b> .....	428.691.741	14	510.029.689	13	81.337.948	19
Genel yönetim giderleri .....	27.178.190	1	42.633.437	1	15.455.247	57
Pazarlama giderleri .....	3.025.491	0	4.066.095	0	1.040.604	34
Esas faaliyetlerden diğer gelirler.....	113.116.952	4	28.580.083	1	-84.536.869	-75
Esas faaliyetlerden diğer giderler.....	224.503.297	7	119.146.778	3	-105.356.519	-47
<b>Esas faaliyet kârı</b> .....	287.101.715	9	372.763.462	9	85.661.747	30
Yatırım faaliyetlerinden gelirler ..	151.834.831	5	154.674.745	4	2.839.914	2
<b>Finansman giderleri öncesi kâr</b> .....	438.936.456	14	527.438.207	13	88.501.661	20
Finansman geliri .....	59.649.707	2	4.182	0	-59.645.525	-100
Finansman giderleri .....	87.227.760	3	111.850.210	3	24.622.450	28
<b>Vergi öncesi kâr</b> .....	411.358.493	14	415.592.179	10	4.233.686	1
Vergi gideri.....	41.527.999	1	0	0	-41.527.999	-100
<b>Dönem kârı</b> .....	369.830.494	12	415.592.179	10	45.761.685	12

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2018
Hasılat	3.028.452.163	4.058.074.557
Satışların Maliyeti (-)	-2.599.760.422	-3.546.399.519
Brüt Kar	428.691.741	511.675.038
Genel Yönetim Giderleri (-)	-27.178.190	-41.785.834
Pazarlama Giderleri (-)	-3.025.491	-4.066.095
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	264.951.783	145.119.023
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-92.236.266	-54.502.353
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>	<b>571.203.577</b>	<b>556.439.779</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	37.083.277
<b>FİNANSMAN GİDERLERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>	<b>571.203.577</b>	<b>593.523.056</b>
Finansman Giderleri (-)	-219.494.791	-150.205.166
Finansman Gelirleri	59.649.707	4.182
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>	<b>411.358.493</b>	<b>443.322.072</b>
Vergi Gideri	-259.357.082	-968.151.51
Dönem Vergi Gideri	-129.141.313	-142.100.762
Ertelenmiş Vergi Geliri	-130.215.769	452.856.11
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>152.001.411</b>	<b>346.506.921</b>

**DİĞER KAPSAMLI GELİR**  
**TOPLAM KAPSAMLI GELİR**

152.001.411

346.506.921

*Hasılat*

Şirket'in, 31 Aralık 2019'da sona eren yıla ilişkin hasılatı; 4.058.776.051 TL olarak gerçekleşmiş olup söz konusu rakam, 31 Aralık 2018'de sona eren yılda gerçekleşen 3.035.622.626 TL ile karşılaştırıldığında, 1.023.143.425 TL tutarında veya %34 oranında bir artışı ifade etmektedir.

Aşağıdaki tabloda dönemler itibarıyla Şirket hasılatı, bileşenler bazında ve ilgili bileşenlerin hasılat içindeki yüzdeleri ile birlikte gösterilmektedir:

*PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:*

	31 Aralık'ta sona eren yıl				2018'e kıyasla 2019	
	2018	Hasılat %'si	2019	Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
				(Türk Lirası)		
Mesken abonelerine gaz satışı .....	1.884.282.676	62	2.446.449.296	60	562.166.620	30
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı.....	937.361.029	31	1.321.002.411	33	383.641.382	41
Şebeke genişletme ve yenileme gelirleri .....	139.645.398	5	233.281.684	6	93.636.286	67
Gaz taşıma hizmet gelirleri .....	48.074.163	2	40.213.893	1	-7.860.270	-16
Bağlantı bedeli gelirleri .....	16.688.643	1	21.423.966	1	4.735.323	28
Diğer gelirler.....	21.531.305	1	17.200.899	0	-4.330.406	-20
Fatura düzeltmeleri(-) .....	11.960.588	0	20.796.098	1	-8.835.510	-74
<b>Toplam hasılat.....</b>	<b>3.035.622.626</b>	<b>100</b>	<b>4.058.776.051</b>	<b>100</b>	<b>1.023.153.425</b>	<b>34</b>

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:*

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

*Satışların Maliyeti*

31 Aralık 2019'da sona eren yıla ilişkin olarak, Şirket'in satışların maliyeti kalemi, 31 Aralık 2018 itibarıyla gerçekleşen rakam olan 2.606.930.885 TL ile karşılaştırıldığında 941.815.477 TL tutarında veya %36 oranında bir artış ile 3.548.746.362 TL'ye yükselmiştir. Satışların maliyeti toplamı kaleminin, hasılat içinde ifade ettiği yüzde, %86'dan %87'ye yükselmiştir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, Şirket'in satışların maliyetinin kırılımı ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdeleri gösterilmektedir:

149

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kızılirmak Mah. No:100 Kat:5 Kat:5  
No: 100 Kat:5 Kat:5  
Başkent / D. No: 148 039 4682

GARANTİ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Tepecik Sok.  
Demirtepe Sok. No: 34327  
Çengelköy / Beşiktaş / İstanbul



TORUNLAR ENERJİ  
SANAYİ ve TİCARET A.Ş.  
Rüzgarlıbahçe Selvi Çıkmaçı  
No:4 Kavacık/Beykoz/İSTANBUL  
Beykoz Vali Sayısı 837 030 4166

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler:

	31 Aralık'ta sona eren yıl				2018'e kıyasla 2019	
	2018	Hasılat %'si	2019	Hasılat %'si	Değişim	%Değişim
			(Türk Lirası)			
Mesken abonelerine gaz satış maliyeti.....	1.489.223.386	49	1.954.871.724	48	465.648.338	31
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı.....	740.834.019	24	1.054.323.642	26	313.489.623	42
Şebeke genişletme ve yenileme giderleri.....	139.645.398	5	233.281.684	6	93.636.286	67
Personel giderleri.....	38.561.016	1	47.781.136	1	9.220.120	24
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları.....	108.637.003	4	115.594.519	3	6.957.516	6
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları.....	12.599.831	0	31.825.317	1	19.225.486	153
Bakım ve onarım giderleri.....	7.902.257	0	10.378.674	0	2.476.417	31
Diğer.....	69.527.975	2	100.689.666	2	31.161.691	45
<b>Toplam satışların maliyeti.....</b>	<b>2.606.930.885</b>	<b>86</b>	<b>3.548.746.362</b>	<b>87</b>	<b>941.815.477</b>	<b>36</b>

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında yer alan finansal veriler:

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

#### Brüt Kâr

Şirket'in brüt kârı, 31 Aralık 2019'da sona eren yılda; 31 Aralık 2018'de sona eren yılda gerçekleşen 428.691.741 TL'den 510.029.689 TL'ye yükselmiş olup iki dönem arasındaki fark, 81.337.948 TL veya %19'a karşılık gelmektedir. Şirket'in brüt kâr marjı, 2018'deki %14'ten 2020'de %12,6'ya düşmüştür.

#### Genel Yönetim Giderleri

31 Aralık 2019'da sona eren yıl için, genel yönetim giderleri; 31 Aralık 2018'de sona eren yıl ile karşılaştırıldığında, 15.455.247 TL tutarında veya %57 oranında bir artış ile 27.178.190 TL'den 42.633.437 TL'ye yükselmiştir.

Aşağıdaki tabloda, ilgili dönemler itibarıyla, genel yönetim giderlerinin bir kırılımına ve kırılımı verilen kalemlerin hasılat içindeki yüzdelere yer verilmektedir:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 2020 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan finansal veriler: