

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ARA DÖNEM FİNANSAL DURUM TABLOSU	1 - 2
ARA DÖNEM KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ARA DÖNEM ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ARA DÖNEM NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6 – 42

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Notlar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	1.537.221.941	5.475.642.555
Finansal yatırımlar	22	51.294.233	53.098.831
Ticari alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	1.311.833.418	5.363.336.302
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	11.864.902	8.131.029
Stoklar	7	105.451.013	149.379.719
Peşin ödenmiş giderler	8	12.603.937	3.371.606
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	20	172.000.341	-
Diğer dönen varlıklar		433.862.452	380.443.481
Toplam dönen varlıklar		3.636.132.237	11.433.403.523
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	21.366.553	18.493.518
Maddi duran varlıklar	9	194.717.181	196.039.165
Maddi olmayan duran varlıklar			
- İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	10	42.680.485.565	40.479.297.818
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	297.623.214	315.494.470
Kullanım hakkı varlıkları	11	203.969.336	429.144.270
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen finansal yatırımlar		4.569.936.116	3.939.556.929
Peşin ödenmiş giderler	8	24.694.067	91.176.326
Ertelenmiş vergi varlığı	20	91.265.704	-
Toplam duran varlıklar		48.084.057.736	45.469.202.496
TOPLAM VARLIKLAR		51.720.189.973	56.902.606.019

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Notlar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	23	1.450.976.741	994.994.307
Diğer finansal yükümlülükler	23	1.223.803	516.989
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	11, 26	80.441.069	101.951.290
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4, 26	2.274.061.577	2.870.320.288
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	1.779.171.209	6.810.444.562
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	13	54.987.642	118.885.944
Diğer borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	8.756.425	6.869.923
Ertelenmiş gelirler	8	2.266.863.371	3.051.349.220
Güvence bedeli	6	9.941.281.843	9.798.435.043
Dönem karı vergi yükümlülüğü	20	-	209.433.107
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	20	-	85.660.435
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	38.088.622	34.551.182
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	12	27.327.883	29.124.527
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		858.097	1.445.288
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		17.924.038.282	24.113.982.105
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	23	1.080.808.151	1.609.867.437
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	11, 26	224.410.739	262.466.738
Ertelenmiş gelirler	8	5.238.300.969	5.132.322.979
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	148.859.023	160.536.537
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		6.692.378.882	7.165.193.691
Toplam yükümlülükler		24.616.417.164	31.279.175.796
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	14	700.000.000	700.000.000
Sermaye düzeltme farkları	14	16.256.576.500	16.256.576.500
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	2.325.415.187	2.095.475.259
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(138.002.124)	(154.238.861)
Geçmiş yıl karları		4.990.616.051	3.741.748.926
Net dönem karı		2.969.167.195	2.983.868.399
Toplam özkaynaklar		27.103.772.809	25.623.430.223
TOPLAM KAYNAKLAR		51.720.189.973	56.902.606.019

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
KAR VEYA ZARAR					
Gelirler	15	30.808.572.994	5.316.006.585	29.502.306.975	5.778.166.636
Satışların maliyeti (-)	15	(29.137.252.120)	(6.035.562.718)	(27.326.242.876)	(6.307.479.715)
Brüt kar		1.671.320.874	(719.556.133)	2.176.064.099	(529.313.079)
Genel yönetim giderleri (-)	16	(519.546.315)	(199.684.648)	(498.077.147)	(160.239.604)
Pazarlama giderleri (-)	16	(32.061.510)	(4.618.055)	(32.537.796)	(3.777.832)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	197.100.011	41.013.246	172.548.813	45.090.215
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(62.507.916)	(16.857.739)	(76.958.544)	(44.021.035)
Esas faaliyet karı/zararı		1.254.305.144	(899.703.329)	1.741.039.425	(692.261.335)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	18	1.665.560.593	273.637.495	1.414.361.314	322.235.733
Özkaynak yönetimi ile değerlendirilen yatırımlardan sağlanan gelirler		630.379.187	247.569.781	622.361.976	395.132.400
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		3.550.244.924	(378.496.053)	3.777.762.715	25.106.798
Finansal gelirler	19	-	-	249.516.450	18.346.391
Finansal giderler	19	(959.214.635)	(287.879.485)	(761.751.512)	(291.103.556)
Parasal kayıp/kazanç		939.743.801	601.180.761	(221.391.317)	205.927.856
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi net dönem karı		3.530.774.090	(65.194.777)	3.044.136.336	(41.722.511)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri/geliri					
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	20	183.884.741	38.031.371	(387.624.268)	(179.335.474)
Dönem vergi gideri/geliri	20	(745.491.636)	214.119.127	(742.207.030)	(594.684.362)
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı		2.969.167.195	186.955.721	1.914.305.038	(815.742.347)
Pay başına kazanç	24	4,24	0,27	2,73	(1,17)
DİĞER KAPSAMLI GİDER					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi öncesi					
Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları kayıpları vergi öncesi	23	23.195.339	27.024.310	(30.924.979)	(10.334.469)
Ertelenmiş vergi geliri	20	(6.958.602)	(8.107.293)	9.277.494	3.100.341
Toplam diğer kapsamlı gider		16.236.737	18.917.017	(21.647.485)	(7.234.128)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		2.985.403.932	205.872.738	1.892.657.553	(822.976.475)

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Geçmiş yıl karları	Net dönem karı	Özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	16.256.576.500	1.980.036.830	(83.336.210)	(265.551.369)	7.060.966.066	25.648.691.817
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(21.647.485)	-	1.914.305.038	1.892.657.553
Temettü ödemesi	-	-	-	-	(2.235.821.652)	-	(2.235.821.652)
Transferler	-	-	115.438.431	-	6.945.527.635	(7.060.966.066)	-
30 Eylül 2024 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	16.256.576.500	2.095.475.261	(104.983.695)	4.444.154.614	1.914.305.038	25.305.527.718
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	16.256.576.500	2.095.475.259	(154.238.861)	3.741.748.926	2.983.868.399	25.623.430.223
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	16.236.737	-	2.969.167.195	2.985.403.932
Temettü ödemesi	-	-	229.939.928	-	(1.735.001.274)	-	(1.505.061.346)
Transferler	-	-	-	-	2.983.868.399	(2.983.868.399)	-
30 Eylül 2025 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	16.256.576.500	2.325.415.187	(138.002.124)	4.990.616.051	2.969.167.195	27.103.772.809

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		2.420.913.293	1.820.151.901
Dönem net karı		2.969.167.195	1.914.305.038
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		2.528.966.923	2.034.307.885
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	9, 10, 11	2.280.147.234	1.999.551.829
Alacaklarda değer (iptali)/düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	4	21.754.933	10.944.999
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	13	63.418.281	56.965.591
Dava ve/veya ceza karşılıkları/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	12	4.557.954	2.759.271
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	17,18, 19	(1.813.081.379)	(1.774.360.362)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	897.127.528	761.751.512
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	23	77.352.586	42.569.874
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	20	561.606.895	1.129.831.298
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları		(630.379.187)	(622.361.976)
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	3	1.498.142.062	864.496.098
Parasal kayıp/kazanç		(431.679.984)	(437.840.249)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(1.942.857.012)	(982.110.857)
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		1.886.794.023	1.776.878.486
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		43.928.706	(131.983.791)
Ticari borçlardaki azalış/ (artış) ile ilgili düzeltmeler		(3.676.549.629)	(2.678.308.160)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		(105.059.209)	(239.564.366)
Ertelenmiş gelirlerdeki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(678.507.859)	(359.348.669)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		586.536.956	650.215.643
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		3.555.277.106	2.966.502.066
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	13	(7.438.729)	(32.105.328)
Vergi iadeleri/(ödemeleri)	20	(1.126.925.084)	(1.114.244.837)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(2.569.601.616)	(2.360.758.753)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(3.215.955)	(3.436.202)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(4.212.118.232)	(4.602.052.502)
Finansal yatırımlarla ilgili (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		1.804.598	744.953.331
Alınan faiz	18	1.665.560.593	1.524.843.912
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)	11	(21.632.620)	(25.067.292)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(2.422.033.142)	(1.282.321.133)
Kredilerden nakit girişleri	23	1.109.514.622	1.768.992.091
Kredi geri ödemelerine ait nakit çıkışları	23	(1.296.542.542)	(436.841.029)
Diğer finansal yükümlülüklerle ilişkin nakit girişleri/(çıkışları),net		706.814	324.724
Kiralama yükümlülüklerine ait çıkışları	11	(218.123.978)	(271.943.359)
Ödenen temettüleri		(1.735.001.274)	(2.235.821.652)
Ödenen faiz		(282.586.784)	(356.548.358)
Alınan faiz		-	249.516.450
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C)		(2.570.721.465)	(1.822.927.985)
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	5.475.642.555	4.342.150.067
Nakit ve nakit benzerleri beklenen kredi zararındaki değişim	3	(25.743.449)	(34.331.076)
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		(1.367.699.149)	(1.146.110.628)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	1.511.478.492	1.338.780.378

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personellerin ortalama sayısı 696'tir (31 Aralık 2024: 695).

Şirketin abonelerine uygulayacağı sistem kullanım bedelleri Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu kararları ile belirlenmiştir ve Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Söz konusu EPDK kurul kararına göre; 2024 yılı Eylül ayı için belirlenen sistem kullanım bedeli üst sınırları, Tarife Hesaplama Usul ve Esasları'nın 26. maddesi uyarınca aylık olarak, tarifenin uygulanacağı aydan iki ay önce gerçekleşen ve önceki ay içerisinde TÜİK tarafından açıklanan TÜFE değişim oranı ile güncellenmektedir. EPDK tarafından müşteri grubu bazında 2024 yılı Eylül ayı için uygulanmasına karar verilen sistem kullanım bedelleri ile Aralık 2023 ayında uygulanan sistem kullanım bedelleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. (KDV hariç)

	Yıllık Tüketim Miktarı	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) 30 Eylül 2025	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) 31 Aralık 2024
Kademe 1	0-100.000 Sm3	2,754787	2,239774
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm3	1,552656	1,262383
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm3	0,604928	0,491837
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm3	0,233165	0,189575
Kademe 5	100.000.001 Sm3 ve üzeri	0,088802	0,072202

Şirket'in, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla abonelere ilişkin sayaç sayısı 2.111.533 (31 Aralık 2024: 2.070.818).

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

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

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 30 Ekim 2025 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Finansal tabloların hazırlanma ilkeleri

Şirket'in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Ara dönem finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'na yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı ("THP") gereklerine göre Türk Lirası ("TL") olarak tutmaktadır.

Ara dönem finansal tablolar, Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış olup KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Söz konusu düzeltmeler temel olarak kıdem tazminatı hesaplaması, maddi ve maddi olmayan varlık amortismanlarının ekonomik ömürleri ve kıst amortisman uygulaması, karşılıkların muhasebeleştirilmesi, kiralama sözleşmelerine ilişkin kullanım hakkı varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi, ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün değerlendirilmesi, gibi unsurlardan oluşmaktadır.

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

İşlevsel ve sunum para birimi

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

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 30 Eylül 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren ara döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır ve önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Grup bu nedenle, 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan, SPK finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30 Eylül 2025	3.367,22	1,00000	%222
31 Aralık 2024	2.684,55	1,25430	%291
30 Eylül 2024	2.526,16	1,33294	%343

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

a) Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

b) Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

Grup'un yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- Türk Lirası cinsinden hazırlanmış cari dönem konsolide finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- "Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Grup'un cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, konsolide gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları hesabına kaydedilmiştir.

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

i. Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyonundaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

ii. Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

2.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.3 TFRS'deki değişiklikler

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte olması durumunda muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. İsteğe bağlı olarak muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak uygulanır. Yeni bir standardın uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu standardın şayet varsa geçiş hükümlerine uygun olarak geriye ya da ileriye dönük olarak uygulanır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer olmadığı değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- **TMS 7 ve TFRS 7'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

2.3 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

a. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı):

Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararı'nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır.

b. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yeni yayımlanan ancak Kamu Gözetimi Kurumu tarafından henüz mevzuata kazandırılmayan standartlarda UFRS kodifikasyonu korunmuştur.

- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Bununla birlikte, SEDDK tarafından "Sigorta ve Reasürans Şirketleri ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Raporlamaları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre TFRS 17'nin "1 Ocak 2025" olan yürürlük tarihinin "1 Ocak 2026" olarak değiştirilmesi nedeniyle KGK'nın Türkiye Bankalar Birliği'ne gönderdiği 14 Ocak 2025 tarihli ve 29228 sayılı yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin uygulama tarihinin 1 Ocak 2026 tarihine ertelendiği belirtilmiştir

- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:
 - elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
 - bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
 - nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni dipnot açıklamaları eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
 - gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin dipnot açıklamalarında güncellemeler yapılmasıdır.
- **TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelteren değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:
 - TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
 - TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın iliştiğindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
 - TFRS 9 Finansal Araçlar;
 - TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
 - TMS 7 Nakit Akış Tablosu.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

2.3 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

b. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir, ancak gerektiği durumlarda yerel onaya tabi olarak erken uygulanabilir. Bu değişiklikler, TFRS 9'un 'işletmenin kendi kullanımı' ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve TFRS 7'de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, "doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler" olarak tanımlanır.
- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.
- **TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu standart, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
 - kar veya zarar tablosunun yapısı
 - işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için finansal tablolarda yapılması gereken açıklamalar; ve genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplulaştırma ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.
- **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile finansal tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarrufları arasında denge kurar. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.
 - kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
 - TFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

2.5 İşletmenin sürekliliği varsayımı

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kasa	418.010	195.211
Bankadaki nakit	1.536.803.931	5.475.447.344
- Vadesiz mevduatlar (*)	35.391.599	93.666.756
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	1.501.412.332	5.381.780.588
	1.537.221.941	5.475.642.555
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi	(25.743.449)	(120.400.758)
	1.511.478.492	5.355.241.797

(*) Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 30.961.292 TL tutarında bloke mevduatı bulunmakta olup ortalama vade süresi 2 gündür (31 Aralık 2024 bloke mevduat: 88.038.503 TL, ortalama vade süresi: 2 gün).

Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıda açıklanmıştır:

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	30 Eylül 2025
TL	41,58	Ekim 2025	1.463.953.449
Avro	2,25	Ekim 2025	37.458.883
Toplam			1.501.412.332

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2024
TL	46,45	Ocak 2025	5.345.539.365
Avro	1,50	Ocak 2025	36.241.223
Toplam			5.381.780.588

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

	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
Döneme gelir yazılan ertelenmiş abone bağlantı geliri (Not 15)	(88.193.265)	(304.602.171)
Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler (Not 4)	1.568.876.917	1.143.280.716
EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları (Not 16)	17.458.410	25.817.553
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	1.498.142.062	864.496.098

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ticari alacaklar	1.069.233.811	3.541.650.337
Gelir tahakkukları	299.066.142	1.867.943.059
- Faturalanmamış gaz	299.066.142	1.867.943.059
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(56.466.535)	(46.257.094)
Toplam	1.311.833.418	5.363.336.302

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ticari alacaklarının tutarı 1.053.557.748 TL'dir (31 Aralık 2024: 5.300.854.132 TL).

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 258.275.670 TL'dir (31 Aralık 2024: 62.482.170 TL). Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Vadesi geçmiş alacaklar (0-90 gün)	2.035.951.272	2.151.706.421
Toplam	2.035.951.272	2.151.706.421

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

a) Ticari alacaklar (Devamı)

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

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Alınan teminatlar	2.035.951.272	2.151.706.421
	2.035.951.272	2.151.706.421

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

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

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	46.257.094	68.831.051
Dönem gideri	21.754.933	10.944.999
Dönem içerisindeki iptaller	(22.778)	(10.193.830)
Parasal kayıp/kazanç	(11.522.714)	(18.249.606)
30 Eylül itibarıyla	56.466.535	51.332.614

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
90 - 180 gün arası	5.646.602	4.625.709
180 gün üzeri	50.819.933	41.631.385
	56.466.535	46.257.094

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)**b) Ticari borçlar**

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ticari borçlar	544.204.645	519.264.828
BOTAŞ'a olan ticari borçlar (*)	1.229.881.773	6.244.279.999
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 26)	2.274.061.577	2.870.320.288
Gider tahakkukları	5.084.791	46.899.735
	4.053.232.786	9.680.764.850

(*) BOTAŞ'a olan ticari borçlar mesken ve sanayi kategorisindeki aboneler adına yapılan gaz alanlarına dair faturalardan oluşmaktadır. Ticari borçların ortalama vadesi 20 gündür. (31 Aralık 2024: 24 gün).

NOT 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**a) Diğer alacaklar**

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer çeşitli alacaklar	13.057.295	9.569.985
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(1.351.281)	(1.694.906)
Verilen depozito ve teminatlar	32.500	255.950
Vergi dairesinden alacaklar	126.388	-
	11.864.902	8.131.029

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

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	1.694.906	2.073.095
Dönem gideri	-	308.844
Parasal kayıp/kazanç	(343.625)	(580.762)
30 Eylül itibarıyla	1.351.281	1.801.177

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Belediyeden alacaklar	21.366.553	18.493.518
	21.366.553	18.493.518

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

b) Diğer borçlar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	647.584	812.262
Diğer çeşitli borçlar	8.108.841	6.057.661
	8.756.425	6.869.923

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Güvence bedeli	9.941.281.843	9.798.435.043
	9.941.281.843	9.798.435.043

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

Güvence bedeli, EPDK'nın belirlediği tarife ile abonenin kullanım yerine göre kombi, soba, merkezi sistem ve ocak veya şofben için belirlenmiştir. 2025 ve 2024 yılları için geçerli güvence bedeli tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Soba	2.673	1.835
Sıcak su (kombi)	3.035	2.087
Merkezi	2.673	1.835
Ocak	181	126
Şofben	362	252

Güvence bedellerine ilişkin 30 Eylül 2025 ve 2024 hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Anapara		
1 Ocak itibarıyla	2.726.429.515	2.832.663.715
Tahsilatlar	872.935.435	761.825.743
Ödemeler	(198.554.871)	(160.781.108)
Parasal kayıp/kazanç	(619.320.894)	(813.011.292)
30 Eylül itibarıyla	2.781.489.185	2.620.697.058

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ (Devamı)

Değerleme

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	7.072.005.528	6.193.487.855
Dönem gideri (*)	1.688.198.779	2.517.689.918
Parasal kayıp/kazanç	(1.600.411.649)	(1.908.427.741)
30 Eylül itibarıyla	7.159.792.658	6.802.750.032
Defter değeri	9.941.281.843	9.423.447.090

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlemesi için kullanılan tüketici fiyat endeksi 3.367,22'dir (31 Aralık 2024: 2.684,55). Değerleme, EPDK'nın 6807 no'lu Kurul Kararı'na istinaden, raporlama tarihinden iki ay önceki tüketici fiyat endeksi baz alınarak hesaplanır.

(*) Tüketici fiyat endeksi ile değerlendirilen güvence bedelinin dönem gideri parasal kayıp/kazanç kalemine sınıflanarak gelir tablosunda sunulmuştur.

NOT 7 - STOKLAR

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Yatak gazı (*)	28.668.173	21.320.260
Sayaçlar	76.782.840	128.059.459
	105.451.013	149.379.719

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

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Gelecek aylara ait giderler	12.535.826	3.368.484
Stok alımı için verilen sipariş avansları	68.111	3.122
	12.603.937	3.371.606

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Gelecek yıllara ait giderler	24.694.067	91.176.326
	24.694.067	91.176.326

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)**c) Kısa vadeli ertelenmiş gelirler**

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri	2.063.061.113	2.545.762.590
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	145.153.473	433.717.435
Alınan sipariş avansları	58.648.785	71.869.195
	2.266.863.371	3.051.349.220

d) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	5.238.300.969	5.132.322.979
	5.238.300.969	5.132.322.979

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2025 itibarıyla					
açılış bakiyesi	178.396.496	14.026.522	247.229.384	300.034.241	739.686.643
Girişler	-	-	3.215.955	-	3.215.955
Çıkışlar	-	(512.976)	-	-	(512.976)
30 Eylül 2025 itibarıyla					
kapanış bakiyesi	178.396.496	13.513.546	250.445.339	300.034.241	742.389.622
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2025 itibarıyla					
açılış bakiyesi	-	(14.002.205)	(230.790.889)	(298.854.384)	(543.647.478)
Girişler	-	(2.544)	(4.083.234)	(452.161)	(4.537.939)
Çıkışlar	-	512.976	-	-	512.976
30 Eylül 2025 itibarıyla					
kapanış bakiyesi	-	(13.491.773)	(234.874.123)	(299.306.545)	(547.672.441)
30 Eylül 2025 itibarıyla					
net defter değeri	178.396.496	21.773	15.571.216	727.696	194.717.181

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2024 itibarıyla					
açılış bakiyesi	178.350.108	14.026.522	243.737.365	299.968.841	736.082.836
Girişler	-	-	3.436.202	-	3.436.202
30 Eylül 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	178.350.108	14.026.522	247.173.567	299.968.841	739.519.038
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2024 itibarıyla					
açılış bakiyesi	-	(13.998.813)	(224.931.725)	(298.074.918)	(537.005.456)
Girişler	-	(2.545)	(4.519.248)	(514.186)	(5.035.979)
30 Eylül 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(14.001.358)	(229.450.973)	(298.589.104)	(542.041.435)
30 Eylül 2024 itibarıyla net defter değeri	178.350.108	25.164	17.722.594	1.379.737	197.477.603

NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2025 itibarıyla					
açılış bakiyesi	60.119.593.236	487.000.327	359.881.394	174.893.566	61.141.368.523
Girişler	-	4.212.118.232	-	-	4.212.118.232
Transferler	370.850.334	(370.850.334)	-	-	-
30 Eylül 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	60.490.443.570	4.328.268.225	359.881.394	174.893.566	65.353.486.755
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2025 itibarıyla					
açılış bakiyesi	(20.127.295.745)	-	(44.386.924)	(174.893.566)	(20.346.576.235)
Girişler	(2.010.930.485)	-	(17.871.256)	-	(2.028.801.741)
30 Eylül 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	(22.138.226.230)	-	(62.258.180)	(174.893.566)	(22.375.377.976)
30 Eylül 2025 itibarıyla net defter değeri	38.352.217.340	4.328.268.225	297.623.214	-	42.978.108.779

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2024 itibarıyla					
açılış bakiyesi	53.130.362.717	827.596.986	205.406.794	174.893.566	54.338.260.063
Girişler	-	4.602.052.502	-	-	4.602.052.502
Transferler	440.281.902	(440.287.224)	5.322	-	-
30 Eylül 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	53.570.644.619	4.989.362.264	205.412.116	174.893.566	58.940.312.565
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2024 itibarıyla					
açılış bakiyesi	(17.769.083.328)	-	(29.998.430)	(174.893.566)	(17.973.975.324)
Girişler	(1.747.243.457)	-	(10.147.734)	-	(1.757.391.191)
30 Eylül 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	(19.516.326.785)	-	(40.146.164)	(174.893.566)	(19.731.366.515)
30 Eylül 2024 itibarıyla net defter değeri	34.054.317.834	4.989.362.264	165.265.952	-	39.208.946.050

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

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların, amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 14.117.793 TL'si satışların maliyetine (30 Eylül 2024: 9.565.739 TL), 8.291.402 TL'si genel yönetim giderlerine (30 Eylül 2024: 5.617.974 TL) dahil edilmiştir.

NOT 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Kullanım hakkı varlıkları

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla kiralama yolu ile elde edilen kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	279.954.885	1.304.913.236	1.584.868.121
Dönem içi çıkışlar	-	-	-
Dönem içi girişler	-	21.632.620	21.632.620
30 Eylül 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	279.954.885	1.326.545.856	1.606.500.741
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	(200.870.308)	(954.853.543)	(1.155.723.851)
Dönem içi çıkışlar	-	-	-
Dönem gideri	(62.041.716)	(184.765.838)	(246.807.554)
30 Eylül 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	(262.912.024)	(1.139.619.381)	(1.402.531.405)
30 Eylül 2025 itibarıyla net defter değeri	17.042.861	186.926.475	203.969.336

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

	Taahhütler	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	249.997.642	1.304.913.235	1.554.910.877
Dönem içi çıkışlar	(1.928.475)	-	(1.928.475)
Dönem içi girişler	26.352.946	-	26.352.946
30 Eylül 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	274.422.113	1.304.913.235	1.579.335.348
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	(113.857.489)	(722.452.945)	(836.310.434)
Dönem içi çıkışlar	1.285.654	-	1.285.654
Dönem gideri	(66.312.674)	(170.811.985)	(237.124.659)
30 Eylül 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	(178.884.509)	(893.264.930)	(1.072.149.439)
30 Eylül 2024 itibarıyla net defter değeri	95.537.604	411.648.305	507.185.909

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 150.073.787 TL'si satışların maliyetine (30 Eylül 2024: 144.186.006 TL), 96.733.767 TL'si genel yönetim giderlerine (30 Eylül 2024: 92.938.652 TL) dahil edilmiştir.

b) Kullanım hakkı varlıklarına dair yükümlülükler

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	80.441.069	101.951.290
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	224.410.739	262.466.738
	304.851.808	364.418.028

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla TFRS 16 kapsamındaki kiralama yükümlülükleri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	364.418.028	395.247.631
Alımlar	15.531.348	26.352.946
Ödemeler	(218.123.978)	(271.943.359)
Çıkışlar	-	(642.824)
Parasal kayıp/kazanç	(73.882.091)	(118.869.223)
Faiz tahakkuku	216.908.501	353.955.996
30 Eylül itibarıyla	304.851.808	384.101.167

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 12 - KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Dava karşılığı (*)	27.327.883	29.124.527
	27.327.883	29.124.527

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

Karşılıklara ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Dava karşılığı	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	29.124.527	38.228.215
İlave karşılıklar/(İptaller)	4.557.954	2.759.271
Parasal kayıp/kazanç	(6.354.598)	(10.390.252)
30 Eylül itibarıyla	27.327.883	30.597.234

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Personele ödenecek ücretler	38.702.453	44.266.561
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	16.285.189	15.164.413
Ödenecek vergi ve fonlar	-	59.454.970
	54.987.642	118.885.944

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kullanılmayan izin karşılığı	38.088.622	34.551.182
	38.088.622	34.551.182

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	34.551.182	27.083.154
Dönem gideri	18.249.279	21.924.178
Parasal kayıp / (kazanç)	(11.411.409)	(8.324.750)
Kullanılmayan izin ödemeleri	(3.300.430)	(3.965.045)
30 Eylül itibarıyla	38.088.622	36.717.537

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	148.859.023	160.536.537
	148.859.023	160.536.537

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıda belirtilen yasal düzenlemeler çerçevesinde ayrılmaktadır:

İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. 23 Mayıs 2002'deki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 53.919,68 TL (31 Aralık 2024: 41.828,42 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

Tebliğ, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıda yer alan aktüer öngörüler kullanılmıştır:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Net iskonto oranı (%)	2,72%	2,72%
Emekli olma olasılığına ilişkin devir hızı oranı (%)	93,65%	94,29%

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılıkları kıdem tazminatı tavanı 1 Temmuz 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 53.919,68 TL (1 Temmuz 2024: 41.828,42 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	160.536.537	102.375.167
Hizmet maliyeti	15.505.847	12.877.329
Faiz maliyeti	29.663.155	22.164.084
Ödenen kıdem tazminatları	(4.138.299)	(28.140.283)
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(23.195.339)	30.924.979
Parasal kayıp / (kazanç)	(29.512.878)	(12.211.908)
30 Eylül itibarıyla	148.859.023	127.989.368

NOT 14 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıda sunulmaktadır:

Ortaklar	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Torunlar Enerji San. ve Ticaret A.Ş.	0,75	525.000.000	0,75	525.000.000
Halka açık kısım	0,25	175.000.000	0,25	175.000.000
Nominal sermaye		700.000.000		700.000.000
Sermaye düzeltme farkları		16.256.576.500		16.256.576.500
Düzeltilmiş sermaye		16.956.576.500		16.956.576.500

Şirket'in 2025 yılındaki sermayesi 700.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (30 Eylül 2024: 700.000.000 adet) Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (30 Eylül 2024: 1 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Yasal yedekler	2.325.415.187	2.095.475.259
	2.325.415.187	2.095.475.259

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

Kar dağıtımı

Şirket hissedarları 13 Haziran 2025 tarihli Olağan Genel Kurulu'nda aldığı karar ile 1.735.001.274 TL temettü dağıtma kararı almış olup, yasal yedek olarak ayrılan tutar akabinde ortaklara 1.505.061.346 TL tutarındaki ödeme 18 Temmuz 2025 tarihinde yapılmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**a) Satışlar**

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Mesken abonelerine gaz satışı	13.927.884.817	741.525.717	13.433.058.365	1.052.615.086
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	12.120.991.324	2.322.329.089	12.578.142.159	2.448.660.779
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	4.212.118.232	1.863.236.406	4.602.052.502	2.081.916.352
Gaz taşıma hizmet gelirleri	136.180.557	47.667.037	167.997.593	91.257.871
Bağlantı bedeli gelirleri	88.193.265	31.525.951	304.602.171	105.064.538
Diğer gelirler	426.198.704	303.832.178	122.788.649	2.092.756
Fatura düzeltmeleri (-)	(102.993.905)	5.890.207	(1.706.334.464)	(3.440.746)
	30.808.572.994	5.316.006.585	29.502.306.975	5.778.166.636

b) Satışların maliyeti

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Mesken abonelerine gaz satışı	(11.418.358.195)	(1.042.836.968)	(9.861.373.306)	(1.018.677.279)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(9.798.810.205)	(2.084.485.854)	(9.235.588.949)	(2.016.607.950)
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	(4.212.118.232)	(1.863.236.406)	(4.602.052.502)	(2.081.916.352)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan durulan varlık itfa payları	(2.010.930.485)	(668.736.175)	(1.747.243.457)	(581.615.175)
İşçilik giderleri	(535.408.970)	(163.399.341)	(438.937.722)	(169.542.440)
Bakım ve onarım giderleri	(455.126.435)	(136.460.203)	(397.118.902)	(136.077.996)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(169.606.552)	(54.545.678)	(158.954.274)	(55.748.811)
Diğer	(536.893.046)	(21.862.093)	(884.973.764)	(247.293.712)
	(29.137.252.120)	(6.035.562.718)	(27.326.242.876)	(6.307.479.715)

NOT 16 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Genel yönetim giderleri (-)	(519.546.315)	(199.684.648)	(498.077.147)	(160.239.604)
Pazarlama giderleri (-)	(32.061.510)	(4.618.055)	(32.537.796)	(3.777.832)
	(551.607.825)	(204.302.703)	(530.614.943)	(164.017.436)

Genel yönetim giderleri

Personel giderleri	(185.636.490)	(54.688.852)	(179.256.670)	(64.713.682)
Kira giderleri	(101.390.982)	(53.389.201)	(50.055.957)	(20.304.382)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(99.610.197)	(32.034.763)	(93.354.098)	(32.737.503)
Danışmanlık giderleri	(35.913.295)	(15.034.602)	(61.885.145)	(8.572.287)
Haberleşme ve enerji giderleri	(32.313.867)	(17.244.118)	(21.169.587)	(4.239.178)
EPDK katılım payı giderleri	(17.458.410)	(2.416.012)	(25.817.553)	(5.867.608)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(11.379.574)	(4.455.350)	(29.616.784)	(8.978.711)
Sigorta giderleri	(6.688.707)	(3.944.182)	(5.505.478)	(1.835.159)
Vergi giderleri	(4.493.970)	177.452	(5.271.890)	7.138.208
Diğer	(24.660.823)	(16.655.020)	(26.143.985)	(20.129.302)
	(519.546.315)	(199.684.648)	(498.077.147)	(160.239.604)

Pazarlama giderleri

Vergi giderleri (*)	(32.061.510)	(4.618.055)	(32.537.796)	(3.777.832)
	(32.061.510)	(4.618.055)	(32.537.796)	(3.777.832)

(*) Söz konusu tutar doğalgaz satış damga vergisinden oluşmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	147.520.786	31.988.847	110.482.598	33.409.604
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	35.737.270	3.385.976	43.444.063	7.787.265
Konusu kalmayan karşılık geliri	22.869	11.905	956.366	(39.922)
Hurda satış gelirleri	-	-	1.438.372	149.834
Sigorta gelirleri	2.573.042	1.857.709	6.053.469	1.411.646
Diğer gelirler	11.246.044	3.768.809	10.173.945	2.371.788
	197.100.011	41.013.246	172.548.813	45.090.215
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(28.315.546)	(2.103.074)	(55.712.092)	(32.444.834)
Karşılık giderleri	(26.472.073)	(11.988.932)	(13.704.271)	(7.008.944)
Mahkeme ve avukatlık giderleri	(3.898.495)	(1.996.842)	(5.312.515)	(2.664.470)
Diğer giderler	(3.821.802)	(768.891)	(2.229.666)	(1.902.787)
	(62.507.916)	(16.857.739)	(76.958.544)	(44.021.035)

NOT 18 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Vadeli mevduatlar faiz geliri	1.662.017.059	271.864.839	1.408.709.976	318.882.567
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar faiz geliri	3.543.534	1.772.656	5.651.338	3.353.166
	1.665.560.593	273.637.495	1.414.361.314	322.235.733

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Finansman gelirler				
İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri	-	-	249.516.450	18.346.391
	-	-	249.516.450	18.346.391
Finansman giderleri				
Banka kredileri faiz giderleri	(844.823.630)	(260.507.874)	(704.003.537)	(261.307.960)
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri	(52.303.898)	(19.461.344)	(57.747.975)	(29.795.596)
Kur farkı gideri	(62.087.107)	(7.910.267)	-	-
	(959.214.635)	(287.879.485)	(761.751.512)	(291.103.556)

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket, ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tablolar arasındaki geçici zaman farklarını dikkate alarak hesaplamaktadır. Gelecek dönemlerde gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri için 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla uygulanan oran %30'dur.

Cari dönem vergi varlıkları ve yükümlülükleri

1 Ocak - 30 Eylül 2025 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2024 dönemlerine ait cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Ödenecek kurumlar vergisi	745.491.636	1.063.005.142
Eksi: peşin ödenen vergiler (-)	(917.491.977)	(853.572.035)
Cari dönem vergisiyle ilgili yükümlülükler	(172.000.341)	209.433.107

1 Ocak - 30 Eylül 2025 ve 1 Ocak - 30 Eylül 2024 dönemlerine ait vergi geliri varlıkları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
Kurumlar vergisi gideri (-)	(745.491.636)	(742.207.030)
Ertelenen vergi geliri (+)	183.884.741	(387.624.268)
Toplam vergi gideri	(561.606.895)	(1.129.831.298)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Cari dönem vergi varlıkları ve yükümlülükleri (Devamı)

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla diğer kapsamlı gelirler ve giderlerde muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi giderleri aşağıdaki gibidir:

Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	2025	2024
1 Ocak bakiyesi	(85.660.435)	472.520.804
Ertelenen vergi (gideri)/geliri, net	183.884.741	(387.624.268)
Kapsamlı gelir ile ilişkilendirilen	(6.958.602)	9.277.494
30 Eylül bakiyesi	91.265.704	94.174.030

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğüne atfolunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	Toplam Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	
	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Güvence Bedeli Değerlemesi	6.607.424.147	6.379.171.977	1.982.227.244	1.913.751.593
Bağlantı Bedeli Düzeltmesi	5.690.334.093	5.559.183.134	1.707.100.228	1.667.754.940
Kıdem ve Kullanılmamış İzin Karşılığı	150.122.463	270.395.653	45.036.739	81.118.696
Ticari Alacaklara Karşı Düzenlemeler	9.504.500	11.930.716	2.851.350	3.579.215
Dava Karşılığı	7.128.217	3.788.165	2.138.465	1.136.450
Kullanım Hakkı Varlıkları ve Kiralama Yükümlülükleri	(70.369.640)	(59.762.474)	(21.110.892)	(17.928.742)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12.155.513.017	(12.509.149.755)	(3.646.653.905)	(3.752.744.927)
Diğer	65.588.250	58.907.801	19.676.475	17.672.340
Ertelenmiş vergi varlığı, net	304.219.013	(285.534.783)	91.265.704	(85.660.435)

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
Vergi öncesi karı	3.530.774.090	3.044.136.336
Yürürlükteki vergi oranına göre beklenen vergi geliri/(gideri) (%30)	(1.059.232.227)	(913.240.901)
Kanunen kabul edilmeyen giderler ve indirimler	(7.482.287)	(9.048.708)
Parasal kayıp/kazanç	505.107.619	2.204.327.725
Vergi oranının değişim etkisi	-	(152.206.818)
Dönem vergi gideri	(561.606.895)	1.129.831.298

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 21 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer koşullu yükümlülükler

Şirket, müşterilerine doğal gaz dağıtımını yapabilmek amacıyla, her takvim yılında, BOTAŞ ile doğal gaz alım sözleşmesi akdetmektedir. Bu minvalde Şirket, 2025 yılında dağıtımını gerçekleştirecek doğal gazın tedariki için, BOTAŞ ile 30 Aralık 2024 tarihinde bir doğal gaz alım anlaşması akdetmiştir ("BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi"). BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında, Şirket, 2025 yılında, müşterilerine dağıtmak üzere 3.164.849.509 Sm³'e kadar doğal gaz satın almayı kabul etmiştir. Şirket, ilgili takvim yılında doğal gaz talebindeki düşüş veya herhangi başka bir sebeple bu miktarın altında doğal gaz satın alırsa dahi BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında bir asgari satın alım taahhüdü altındadır. Şirket bu taahhüdü gereği, 75.000 m³'ün üzerinde tüketim yapan mesken aboneleri dışındaki serbest tüketiciler için sözleşmede belirlenen hacmin en az %80'i kadar doğal gaz satın alma, bu doğal gaz karşılığı tutarında da BOTAŞ'a ödeme yapma yükümlülüğü altındadır. 2025 yılı sonu itibarıyla taahhüt edilen alım miktarının yapılması beklenmektedir.

Teminatlar

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminatlar aşağıdaki gibidir:

	Döviz birimi	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Teminatlar	TL	138.969.907	168.112.052
		138.969.907	168.112.052

NOT 22 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Vadeli mevduatlar		
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	215.645	151.154
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar(*)	51.078.588	52.947.677
	51.294.233	53.098.831

(*) Söz konusu tutar Eurobond yatırımlarından oluşmaktadır.

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	30 Eylül 2025
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	50,25	Eylül 2025	215.645
Eurobond	TL	0,00		51.078.588
				51.294.233
Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2024
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	45,00	Aralık 2024	151.154
Eurobond	TL	0,00		52.947.677
				53.098.831

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal borçlar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Banka kredileri	2.531.784.892	2.604.861.744
Diğer finansal yükümlülükler	1.223.803	516.989
	2.533.008.695	2.605.378.733

30 Eylül 2025			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	42,61	1.450.976.741	873.316.151
ABD Doları	7,75	-	207.492.000
		1.450.976.741	1.080.808.151

31 Aralık 2024			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	42,61	994.994.307	944.705.552
Avro	7,74	-	665.161.885
		994.994.307	1.609.867.437

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

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
1 yıl içerisinde ödenecek	131.250.000	994.994.307
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	1.993.042.892	1.014.244.343
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	207.492.000	344.763.918
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	200.000.000	250.859.176
	2.531.784.892	2.604.861.744

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kredilere ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	2.604.861.744	1.232.052.613
Alınan krediler	1.109.514.622	1.768.992.091
Kredi geri ödemeleri	(1.296.542.542)	(436.841.029)
Kur farkı	77.352.586	42.569.874
Parasal kayıp/kazanç	(577.942.262)	(518.666.445)
Faiz tahakkuku	614.540.744	405.203.154
30 Eylül itibarıyla	2.531.784.892	2.493.310.258

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

30 Eylül 2025	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	1.537.221.941	-	1.537.221.941	3
Finansal yatırımlar	51.294.233	-	51.294.233	22
Ticari alacaklar	1.311.833.418	-	1.311.833.418	4
Diğer alacaklar	33.231.455	-	33.231.455	5
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	1.223.803	1.223.803	23
Finansal borçlar	-	2.531.784.892	2.531.784.892	23
Kira kama yükümlülüğü	-	304.851.808	304.851.808	11
İlişkili taraflara borçlar	-	2.274.061.577	2.274.061.577	26
Ticari borçlar	-	1.779.171.209	1.779.171.209	4
Diğer borçlar	-	8.756.425	8.756.425	5
Güvence bedeli	-	9.941.281.843	9.941.281.843	6
31 Aralık 2024	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	5.475.642.555	-	5.475.642.555	3
Finansal yatırımlar	53.098.831	-	53.098.831	22
Ticari alacaklar	5.363.336.302	-	5.363.336.302	4
Diğer alacaklar	26.624.547	-	26.624.547	5
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	516.989	516.989	23
Finansal borçlar	-	2.604.861.744	2.604.861.744	23
Kira kama yükümlülüğü	-	364.418.028	364.418.028	11
İlişkili taraflara borçlar	-	2.870.320.288	2.870.320.288	26
Ticari borçlar	-	6.810.444.562	6.810.444.562	4
Diğer borçlar	-	6.869.923	6.869.923	5
Güvence bedeli	-	9.798.435.043	9.798.435.043	6

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 24 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

Pay başına kazanç	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Net dönem karı	2.969.167.195	186.955.721	1.914.305.038	(815.742.347)
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kazanç (TL)	4,24	0,27	2,73	(1,17)
Hisse başına kapsamlı gelir				
Kapsamlı gelir	2.985.403.932	205.872.738	1.892.657.553	(822.976.475)
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kapsamlı gelir (TL)	4,26	0,29	2,70	(1,18)

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Finansal yükümlülükler	2.837.860.503	2.969.796.761
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	(1.537.221.941)	(5.475.642.555)
Net borç	1.300.638.562	(2.505.845.794)
Toplam sermaye	700.000.000	700.000.000
Toplam özkaynaklar	27.103.772.809	25.623.430.223
Net borç/sermaye oranı	5%	-%10

b) Finansal risk faktörleri

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Kredi riski****b.1) Kredi riski yönetimi**

30 Eylül 2025	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili tarafardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	1.311.833.418	33.231.455	-	1.536.803.931
A. Vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*)	1.311.833.418	33.231.455	-	1.536.803.931
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkların net kayıtlı değeri				
- Vadesi geçmiş				
- Brüt kayıtlı değeri	56.466.535	1.351.281	-	-
- Değer düşüklüğü	(56.466.535)	(1.351.281)	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş				
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	-

31 Aralık 2024	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili tarafardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	5.363.336.302	26.624.547	-	5.475.447.344
A. Vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*)	5.363.336.302	26.624.547	-	5.475.447.344
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkların net kayıtlı değeri				
- Vadesi geçmiş				
- Brüt kayıtlı değeri	51.638.517	1.694.906	-	-
- Değer düşüklüğü	(51.638.517)	(1.694.906)	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş				
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Kredi riski (Devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

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

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

b.2) Likidite riski yönetimi

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

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

30 Eylül 2025						
DeFTER değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 -5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek	
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	4.053.232.786	4.053.232.786	-	-	-	-
Banka kredileri	2.531.784.892	3.140.617.433	162.812.425	2.977.805.008	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	1.223.803	1.223.803	1.223.803	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	8.756.425	8.756.425	8.756.425	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	304.851.808	80.441.069	80.441.069	-	-	-
Güvence bedeli	9.941.281.843	9.941.281.843	-	-	9.941.281.843	-
Toplam yükümlülük	16.841.131.557	17.225.553.359	4.306.466.508	2.977.805.008	-	9.941.281.843

31 Aralık 2024						
DeFTER değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 -5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek	
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	9.680.764.850	9.680.764.850	-	-	-	-
Banka kredileri	2.604.861.744	3.231.267.486	1.048.746.497	2.182.520.989	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	516.990	516.990	516.990	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	6.869.923	6.869.923	6.869.923	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	364.418.028	364.418.028	101.951.290	262.466.738	-	-
Güvence bedeli	9.798.435.043	9.798.435.043	-	-	9.798.435.043	-
Toplam yükümlülük	22.455.866.578	23.082.272.320	10.838.849.550	2.444.987.727	-	9.798.435.043

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

Kredi riski (Devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, döviz kurundaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmamaktadır. Piyasa riskleri ayrıca, duyarlılık analizleri ile de değerlendirilmektedir

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ile yönetilmektedir. Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin raporlama tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025			
	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	Toplam TL Karşılığı
Nakit ve nakit benzerleri	1.322.133	770.807	-	92.364.546
Borçlanmalar	(5.000.000)	-	-	(207.492.000)
Ticari borçlar	(842.927)	(13.124)	-	(35.691.216)
Diğer borçlar	-	(566.000)	-	(27.642.874)
Net yabancı para pozisyonu	(4.520.794)	191.683	-	(178.461.544)

	31 Aralık 2024			
	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	Toplam TL Karşılığı
Nakit ve nakit benzerleri	1.512.170	887.869	-	92.418.008
Borçlanmalar	-	(14.432.911)	-	(665.161.884)
Ticari borçlar	(216.385)	(15.144)	-	(8.820.951)
Diğer borçlar	-	(660.374)	-	(26.127.181)
Net yabancı para pozisyonu	1.295.785	(14.220.560)	-	(607.692.008)

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir, %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran Şirket Yönetimi'nin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar veya zararda ve diğer öz kaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

Kur riskine duyarlılık (Devamı)

Kar veya (zarar)	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
ABD Doları etkisi	(18.798.185)	4.784.585
Avro etkisi	936.161	(65.537.543)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

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

Faiz oranı duyarlılığı

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Değişken faizli finansal yükümlülükler	2.040.027.000	1.620.388.799
Sabit faizli finansal yükümlülükler	491.757.892	984.472.944
	2.531.784.892	2.604.861.743

30 Eylül 2025 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, finansman geliri/gideri 12.658.924 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2024: 13.024.310 TL).

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili taraflara borçlar

	30 Eylül 2025			
	Borçlar			
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
		(***)	(***)	(***)
Ortak				
Torunlar Enerji (***)	832.920.628	80.441.069	224.410.739	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen				
Diğer Şirketler	137.500	-	-	-
Artuk (**)	1.075.922.654	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.				
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	204.334.858	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	160.745.937	-	-	-
	2.274.061.577	80.441.069	224.410.739	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**İlişkili taraflara borçlar (Devamı)**

31 Aralık 2024				
Borçlar				
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
		(***)	(***)	(***)
Ortak				
Torunlar Enerji (***)	828.537.337	101.951.290	262.466.738	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen				
Diğer Şirketler	269.193.301			
Artuk (**)	1.571.955.759	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.	-	-	-	-
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	-	-	-	-
IWALLET	151.775	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	200.482.116	-	-	-
	2.870.320.288	101.951.290	262.466.738	-

(*) Teknovel, 2019 yılı içerisinde Torunlar Enerji tarafından kurulmuş olup, sermayesinin tamamı Torunlar Enerji'ye aittir. Şirket'e, çağrı merkezi ve teknoloji yazılımı hizmetleri sağlamaktadır.

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

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

1 Ocak - 30 Eylül 2025						
İlişkili taraflarla olan işlemler	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz gelirleri	Diğer
Artuk	69.049.251	244.239	678.055.407	726.634.042	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	324.533	-	-
Torunlar Enerji	257.203.145	2.161.966	1.455.774.670	1.569.381.444	-	-
Mehmet Torun	936.153	-	-	-	-	-
Sungurbey	-	-	285.456.711	-	-	-
Teknovel	16.524.802	-	197.901.867	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	-	-
Torunlar GYO	-	-	-	9.020.297	-	-
EE Elektrik	-	-	-	-	-	-
Mahmut Karabıyık	-	-	656.561	471.544	-	-
T Doğalgaz	-	-	258.619	-	-	-
	343.713.351	2.406.205	2.618.103.835	2.305.831.860	-	-

1 Ocak - 30 Eylül 2024						
İlişkili taraflarla olan işlemler	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz gelirleri	Diğer
Artuk	56.890.388	4.486.588	686.626.810	923.631.073	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	305.079	-	-
Torunlar Enerji	404.713.554	1.514.548	1.904.916.317	1.516.802.615	-	-
Mehmet Torun	420.607	-	-	-	-	-
Sungurbey	-	-	235.077.568	-	-	-
Teknovel	10.046.134	-	176.739.032	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	-	245.214.011
Torunlar GYO	-	-	-	-	30.032	4.302.439
EE Elektrik	-	-	-	956.748	-	-
Mahmut Karabıyık	-	-	29.636.237	-	-	-
	472.070.683	6.001.136	3.032.995.964	2.441.695.515	30.032	249.516.450

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara borçlar (Devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	33.115.466	11.697.065	40.029.329	11.070.603
	33.115.466	11.697.065	40.029.329	11.070.603

NOT 27 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 28 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak- 30 Eylül 2025
Finansal durum tablosu kalemleri	(2.128.153.603)
Peşin ödenen giderler	(740.902)
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Finansal Yatırımlar	399.466.122
Kullanım Hakkı Varlıkları	7.522.951
Maddi Duran Varlıklar	18.968.227
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3.076.591.575
Ertelenmiş vergi	1.413.287.721
Ertelenmiş gelirler	(314.958.048)
Güvence bedeli	(2.028.685.334)
Ödenmiş sermaye	(178.007.115)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	4.958.959
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(167.868.156)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(4.358.689.603)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	3.067.897.404
Hasılat	(3.929.620.443)
Satışların maliyeti	4.815.364.267
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	3.904.131
Genel yönetim giderleri	171.504.727
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(20.160.530)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	215.407.402
Yatırım faaliyetlerinden gelir/giderler	(187.101.644)
Finansman gelirleri	-
Finansman giderleri	80.044.550
Dönem vergi gideri	132.003.775
Ertelenmiş vergi gideri	1.786.551.169
Net parasal pozisyon kayıpları	939.743.801

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 29 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide olmayan (Bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri (TL)	İlgili düzenleme	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
A.Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	1.588.516.174	4.407.844.658
B1.Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	14.027.345.206	10.544.889.319
B2.Ortak Olmak veya Borçlanma Araç, Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine Yapılan Yatırım	Seri III -48.1 sayılı, Tebliğ, Md. 24/ (a)	-	-
B3.Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım	Seri III -48.1 sayılı, Tebliğ, Md. 24/ (a)	-	-
C.İştirakler	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) Diğer Varlıklar	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/(f)	-	-
D.Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	11.516.143.396	12.283.425.755
E.Finansal Borçlar	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	27.132.004.776	27.236.159.732
F.Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	2.531.784.892	2.076.752.215
G.Finansal Kiralama Borçları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	1.223.803	412.175
H.İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	304.851.808	290.535.937
İ.Özkaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	-
Diğer Kaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	6.750.986.736	5.701.452.678
D.Toplam Kaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	17.543.157.537	19.167.006.722
A1.Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	27.132.004.776	27.236.159.727
Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri III - 48,1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
C1.İşletmeci Şirkete İştirak	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	1.505.239.382	4.294.153.391
J.Gayrinakdi Krediler	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	-
K.Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	138.969.907	111.294.868
L.Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22(l)	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 29 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy sınırlamaları (TL)	İlgili düzenleme	Oran	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024	Asgari/Azami oran
1. Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar ile Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine ve Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım (*)	Seri 111 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b)	(B1+B2+B3+A1)/D	75%	80%	≥%75
2. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile iştirakler (*)	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	3%	12%	≤%25
3. İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	C1/D	0%	0%	≤%10
4. Borçlanma Sınırı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	9%	13%	≤%500
5. Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat Katılma Hesabı (*)	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24. (b)	(A2-A1)/D	2%	12%	≤%35
6. Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (e)	(K/D)	0%	0%	≤%10
7. Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (1)	(L/D)	0%	0%	≤%10

(*) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 111-48. İnde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ 111-48.1.ç uyarınca yatırım amaçlı Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat veya katılma hesabına en fazla aktif toplamının %35'i oranında yatırım yapabilmekteydi. Akabinde, 9 Ekim 2021 tarihinde yayımlanan III-48.1.e sayılı Gayrimenkul Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ile halihazırda yürürlükte olan mevzuatta önemli değişiklikler yapılmış olup, "Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerine yatırım yapacak ortaklıklara ilişkin özel hükümler" başlıklı 11/A maddesinde yapılan değişiklikle maddede yer alan ve Altyapı GYO'lar açısından halihazırda %35 olarak uygulanmakta olan vadeli/vadesiz yerli/yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesabı sınırlaması kaldırılmıştır.

