

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 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 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Notlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	1.030.137.393	3.257.573.254
Finansal yatırımlar	22	1.341.782.048	2.499.715.166
Ticari alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	1.092.323.805	3.809.313.545
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	8.175.815	3.292.207
Stoklar	7	151.903.648	86.473.896
Peşin ödenmiş giderler	8	32.933.104	13.063.207
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	20	85.617.866	-
Diğer dönen varlıklar		208.551.003	209.966.223
Toplam dönen varlıklar		3.951.424.682	9.879.397.498
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	13.454.092	960.773
Maddi duran varlıklar	9	148.151.894	149.352.081
Maddi olmayan duran varlıklar			
- İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	10	29.291.398.518	27.149.664.097
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	123.986.029	131.595.081
Kullanım hakkı varlıkları	11	380.501.647	539.109.325
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen finansal yatırımlar		2.601.100.414	2.134.191.234
Peşin ödenmiş giderler	8	69.024.473	-
Ertelenmiş vergi varlığı	20	49.735.941	333.579.731
Toplam duran varlıklar		32.677.353.008	30.438.452.322
TOPLAM VARLIKLAR		36.628.777.690	40.317.849.820

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Notlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	23	384.720.054	812.691.855
Diğer finansal yükümlülükler	23	984.473	318.431
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	11, 26	82.414.638	34.813.056
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4, 26	1.412.283.704	1.228.387.222
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	1.269.141.212	4.837.309.468
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	13	45.614.061	41.285.228
Diğer borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	4.198.004	3.772.628
Ertelenmiş gelirler	8	1.709.768.262	2.931.639.143
Güvence bedeli	6	7.069.670.262	6.771.610.720
Dönem karı vergi yükümlülüğü	20	-	162.945.226
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	24.591.462	19.119.563
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	12	22.954.695	28.679.619
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		864.567	403.314
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		12.027.205.394	16.872.975.473
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	23	1.485.814.286	111.620.197
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	11, 26	205.746.220	261.710.116
Ertelenmiş gelirler	8	3.842.548.910	3.757.077.835
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	82.718.224	72.272.544
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		5.616.827.640	4.202.680.692
Toplam yükümlülükler		17.644.033.034	21.075.656.165
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	14	700.000.000	700.000.000
Sermaye düzeltme farkları	14	12.021.184.030	12.021.184.030
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	1.572.070.071	1.485.465.707
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(78.760.999)	(62.520.596)
Geçmiş yıl karları		3.334.099.234	(199.222.280)
Net dönem karı		1.436.152.320	5.297.286.794
Toplam özkaynaklar		18.984.744.656	19.242.193.655
TOPLAM KAYNAKLAR		36.628.777.690	40.317.849.820

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2024 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 2024 alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
KAR VEYA ZARAR					
Gelirler	15	22.133.257.639	4.334.903.400	29.606.646.597	3.820.851.502
Satışların maliyeti (-)	15	(20.500.728.109)	(4.732.005.320)	(28.135.611.935)	(4.193.897.156)
Brüt kar		1.632.529.530	(397.101.920)	1.471.034.662	(373.045.654)
Genel yönetim giderleri (-)	16	(373.668.060)	(120.215.156)	(266.949.078)	(75.940.594)
Pazarlama giderleri (-)	16	(24.410.546)	(2.834.210)	(50.592.757)	(4.462.748)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	129.449.786	33.827.637	320.863.480	51.791.452
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(57.735.935)	(33.025.516)	(129.332.821)	(37.106.827)
Esas faaliyet karı/zararı		1.306.164.775	(519.349.165)	1.345.023.486	(438.764.371)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	18	1.061.083.914	241.748.094	952.261.915	181.966.864
Özkaynak yönetimi ile değerlendirilen yatırımlardan sağlanan gelirler		466.909.180	296.436.723	-	-
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		2.834.157.869	18.835.652	2.297.285.401	(256.797.507)
Finansal gelirler	19	187.192.543	13.763.852	154.865.052	53.500.579
Finansal giderler	19	(571.482.172)	(218.392.073)	(164.734.798)	(62.358.872)
Parasal kayıp/kazanç		(166.092.471)	154.491.454	(375.320.292)	237.315.895
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi net dönem karı		2.283.775.769	(31.301.115)	1.912.095.363	(28.339.905)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri/geliri					
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	20	(290.803.963)	(134.541.284)	(817.580.730)	(857.391.132)
Dönem vergi gideri/geliri	20	(556.819.486)	(446.144.846)	(978.439.304)	(190.899.522)
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı		1.436.152.320	(611.987.245)	116.075.329	(1.076.630.559)
Pay başına kazanç	24	2,05	(0,87)	0,17	(1,54)
DİĞER KAPSAMLI GİDER					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi öncesi					
Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları kayıpları vergi öncesi		(23.200.576)	(7.753.138)	(28.586.458)	10.873.160
Ertelenmiş vergi geliri	20	6.960.173	2.325.941	5.717.291	(2.174.632)
Toplam diğer kapsamlı gider		(16.240.403)	(5.427.197)	(22.869.167)	8.698.528
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.419.911.917	(617.414.442)	93.206.162	(1.067.932.031)

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Eylül 2024 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 2023 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	12.021.184.030	1.294.295.493	(69.146.400)	4.492.049.713	(2.468.011.128)	15.970.371.708
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(22.869.167)	-	116.075.329	93.206.162
Temettü ödemesi	-	-	-	-	(1.577.150.486)	-	(1.577.150.486)
Transferler	-	-	146.968.092	-	(2.614.979.220)	2.468.011.128	-
30 Eylül 2023 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	12.021.184.030	1.441.263.585	(92.015.567)	299.920.007	116.075.329	14.486.427.384
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	12.021.184.030	1.485.465.707	(62.520.596)	(199.222.280)	5.297.286.794	19.242.193.655
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(16.240.403)	-	1.436.152.320	1.419.911.917
Temettü ödemesi	-	-	-	-	(1.677.360.916)	-	(1.677.360.916)
Transferler	-	-	86.604.364	-	5.210.682.430	(5.297.286.794)	-
30 Eylül 2024 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	12.021.184.030	1.572.070.071	(78.760.999)	3.334.099.234	1.436.152.320	18.984.744.656

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		1.182.857.720	1.177.507.757
Dönem net karı		1.436.152.320	116.075.329
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		1.329.307.426	2.738.650.766
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	9, 10, 11	1.500.106.272	1.395.395.823
Alacaklarda değer (iptali)/düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	4	8.211.171	31.672.913
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	13	31.594.268	31.977.618
Dava ve/veya ceza karşılıkları/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	12	2.070.064	5.196.055
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	17,18, 19	(1.331.162.850)	(1.222.928.123)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	571.482.172	164.734.798
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	23	31.936.824	-
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	20	847.623.449	1.796.020.034
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları "		(466.909.180)	-
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	3	648.563.344	1.010.468.251
Parasal kayıp/kazanç		(514.208.108)	(473.886.603)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(736.800.436)	(934.159.833)
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		1.333.052.000	2.566.919.976
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(99.017.045)	(102.106.482)
Ticari borçlardaki azalış/ (artış) ile ilgili düzeltmeler		(2.009.323.698)	(3.899.759.156)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		(179.726.278)	(251.597.051)
Ertelenmiş gelirlerdeki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(269.591.008)	218.711.140
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		487.805.593	533.671.740
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		2.028.659.310	1.920.566.262
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	13	(9.871.435)	(22.175.908)
Vergi iadeleri/(ödemeleri)	20	(835.930.155)	(720.882.597)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(1.853.977.779)	(1.802.387.662)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(2.577.912)	(4.931.305)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(3.452.557.584)	(2.507.857.342)
Finansal yatırımlarla ilgili (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		558.879.820	(241.860.930)
Alınan faiz	18	1.061.083.914	952.261.915
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)	11	(18.806.017)	-
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(696.479.254)	(1.587.688.600)
Kredilerden nakit girişleri	23	1.327.135.459	530.796.223
Kredi geri ödemelerine ait nakit çıkışları	23	(327.727.423)	(375.718.576)
Diğer finansal yükümlülüklerle ilişkin nakit girişleri/(çıkışları),net		243.615	290.288
Kiralama yükümlülüklerine ait çıkışları	11	(204.017.687)	(100.359.652)
Ödenen temettüleri		(1.677.360.916)	(1.577.150.486)
Ödenen faiz		(1.944.845)	(220.411.449)
Alınan faiz		187.192.543	154.865.052
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C)		(1.367.599.313)	(2.212.568.505)
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	3.257.573.254	5.423.963.365
Nakit ve nakit benzerleri beklenen kredi zararındaki değişim	3	(25.755.903)	(17.718.863)
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		(859.836.548)	(1.804.491.644)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	1.004.381.490	1.389.184.353

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

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 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 2024 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personellerin ortalama sayısı 670'tir (31 Aralık 2023: 647).

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 2024	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) 31 Aralık 2023
Kademe 1	0-100.000 Sm3	2,063316	2,047966
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm3	1,162928	1,154279
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm3	0,453089	0,449718
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm3	0,174639	0,173340
Kademe 5	100.000.001 Sm3 ve üzeri	0,066514	0,066019

Şirket'in, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla abonelere ilişkin sayaç sayısı 2.053.097 (31 Aralık 2023: 2.031.610).

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 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 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 2024 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 yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Söz konusu düzeltmeler temel olarak kıdem tazminatı hesaplaması, maddi ve maddi olmayan varlık amortismanlarının ekonomik ömürleri ve kıst amortisman uygulaması, karşılıkların muhasebeleştirilmesi, kiralama sözleşmelerine ilişkin kullanım hakkı varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi, ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün değerlendirilmesi, gibi unsurlardan oluşmaktadır.

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

İşlevsel ve sunum para birimi

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

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 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 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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 30 Eylül 2024 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 2023 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 2023 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 2024	2.526,16	1,00000	343%
31 Aralık 2023	1.859,38	1,35860	268%
30 Eylül 2023	1.691,04	1,49385	254%

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 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 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 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 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

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

2.3 TFRS'deki değişiklikler

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte olması durumunda muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. İsteğe bağlı olarak muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak uygulanır. Yeni bir standardın uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu standardın şayet varsa geçiş hükümlerine uygun olarak geriye ya da ileriye dönük olarak uygulanır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır. 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 2024 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 yanıttır.

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 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

a. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı):

- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar"**; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

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 2024 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, Kamu Gözetimi Kurumu'nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderdiği 6 Nisan 2023 tarihli 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 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir. Diğer taraftan TFRS 17'nin uygulama tarihi KGK tarafından 1 Ocak 2025 tarihine ertelenmiştir.

- **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.

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 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 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 açıklamalar 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 açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.
 - **UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 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 mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
 - genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.
 - **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.
 - halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
 - TFRS'ye 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 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 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 2024	31 Aralık 2023
Kasa	373.579	270.657
Bankadaki nakit	1.029.763.814	3.257.302.597
- Vadesiz mevduatlar (*)	47.501.429	147.507.343
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	982.262.385	3.109.795.254
	1.030.137.393	3.257.573.254
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi	(25.755.903)	(17.718.863)
	1.004.381.490	3.239.854.391

(*) Şirket'in 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla 45.756.637 TL tutarında bloke mevduatı bulunmakta olup ortalama vade süresi 2 gündür (31 Aralık 2023 bloke mevduat: 143.549.899 TL, ortalama vade süresi: 2 gün).

Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıda açıklanmıştır:

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	30 Eylül 2024
TL	46,96	Temmuz 2024	953.558.795
Avro	1,50	Temmuz 2024	28.703.590
Toplam			982.262.385

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 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2023
TL	26,70	Ocak 2023	2.504.114.564
Avro	2,25	Ocak 2023	20.152.804
ABD Doları	2,65	Ocak 2023	585.527.886
Toplam			3.109.795.254

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

	30 Eylül 2024	30 Eylül 2023
Döneme gelir yazılan ertelenmiş abone bağlantı geliri (Not 15)	(228.519.022)	(206.236.154)
Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler (Not 4)	857.713.489	1.193.470.853
EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları (Not 16)	19.368.877	23.233.552
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	648.563.344	1.010.468.251

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**a) Ticari alacaklar**

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	969.965.942	2.842.369.892
Gelir tahakkukları	160.868.681	1.018.582.170
- Faturalanmamış gaz	160.868.681	1.018.582.170
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(38.510.818)	(51.638.517)
	1.092.323.805	3.809.313.545

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ticari alacaklarının tutarı 977.036.873 TL'dir (31 Aralık 2023: 3.347.908.481 TL).

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 42.473.131 TL'dir (31 Aralık 2023: 28.186.964 TL). Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Vadesi geçmiş alacaklar (0-90 gün)	42.473.131	28.186.964
	42.473.131	28.186.964

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 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 2023: 7-10 gün). Ticari alacaklar için vade tarihine kadar faiz işletilmemekte, söz konusu sürenin bitiminden sonra kalan bakiye için aylık %2,5 (31 Aralık 2023: %2,5) 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 2024	31 Aralık 2023
Alınan teminatlar	1.645.764.398	1.956.368.223
	1.645.764.398	1.956.368.223

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:

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	51.638.517	58.990.651
Dönem gideri	8.211.171	31.672.913
Dönem içerisindeki iptaller	(7.647.628)	(8.879.498)
Parasal kayıp/kazanç	(13.691.242)	(739.105)
30 Eylül itibarıyla	38.510.818	81.044.961

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
90 - 180 gün arası	3.851.082	5.163.852
180 gün üzeri	34.659.736	46.474.665
	38.510.818	51.638.517

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 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)**b) Ticari borçlar**

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Ticari borçlar	383.235.445	702.023
BOTAŞ'a olan ticari borçlar (*)	873.464.368	4.821.624.237
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 26)	1.412.283.704	1.228.387.222
Gider tahakkukları	12.441.399	14.983.208
	2.681.424.916	6.065.696.690

(*) 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 2023: 24 gün).

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer çeşitli alacaklar	9.473.770	4.791.912
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(1.351.281)	(1.555.280)
Verilen depozito ve teminatlar	53.326	33.593
Vergi dairesinden alacaklar	-	21.982
	8.175.815	3.292.207

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

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	1.555.280	4.222.604
Dönem gideri	231.701	-
Parasal kayıp/kazanç	(435.700)	(2.512.498)
30 Eylül itibarıyla	1.351.281	1.710.106

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Belediyeden alacaklar	13.454.092	960.773
	13.454.092	960.773

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 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)**b) Diğer borçlar**

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	647.584	947.740
Diğer çeşitli borçlar	3.550.420	2.824.888
	4.198.004	3.772.628

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Güvence bedeli	7.069.670.262	6.771.610.720
	7.069.670.262	6.771.610.720

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. 2024 ve 2023 yılları için geçerli güvence bedeli tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Soba	1.835	1.629
Sıcak su (kombi)	2.087	1.837
Merkezi	1.835	1.629
Ocak	126	105
Şofben	252	208

Güvence bedellerine ilişkin 30 Eylül 2024 ve 2023 hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Anapara		
1 Ocak itibarıyla	2.125.124.515	1.951.107.768
Tahsilatlar	571.537.862	638.182.880
Ödemeler	(120.621.404)	(147.958.186)
Parasal kayıp/kazanç	(609.938.348)	(311.350.333)
30 Eylül itibarıyla	1.966.102.625	2.129.982.129

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 6 - GÜVENCE BEDELİ (Devamı)

Değerleme

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	4.646.486.205	2.906.892.928
Dönem gideri (*)	1.888.824.479	1.811.849.898
Parasal kayıp/kazanç	(1.431.743.047)	(671.745.561)
30 Eylül itibarıyla	5.103.567.637	4.046.997.265
Defter değeri	7.069.670.262	6.176.979.394

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlemesi için kullanılan tüketici fiyat endeksi 2.526,16'dır (31 Aralık 2023: 1.859,380). 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 2024	31 Aralık 2023
Yatak gazı (*)	19.540.517	17.063.773
Sayaçlar	132.363.131	69.410.123
	151.903.648	86.473.896

(*) 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 2024	31 Aralık 2023
Gelecek aylara ait giderler	32.903.615	13.063.207
Stok alımı için verilen sipariş avansları	29.489	-
	32.933.104	13.063.207

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Gelecek yıllara ait giderler	69.024.473	-
	69.024.473	-

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 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)**c) Kısa vadeli ertelenmiş gelirler**

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri	1.296.033.193	2.568.271.575
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	318.004.048	292.759.312
Alınan sipariş avansları	95.731.021	70.608.256
	1.709.768.262	2.931.639.143

d) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	3.842.548.910	3.757.077.835
	3.842.548.910	3.757.077.835

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	133.802.041	10.522.995	182.856.951	225.042.999	552.224.986
Girişler	-	-	2.577.912	-	2.577.912
30 Eylül 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	133.802.041	10.522.995	185.434.863	225.042.999	554.802.898
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(10.502.207)	(168.748.560)	(223.622.138)	(402.872.905)
Girişler	-	(1.909)	(3.390.436)	(385.754)	(3.778.099)
30 Eylül 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(10.504.116)	(172.138.996)	(224.007.892)	(406.651.004)
30 Eylül 2024 itibarıyla net defter değeri	133.802.041	18.879	13.295.867	1.035.107	148.151.894

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 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2023 itibarıyla					
açılış bakiyesi	133.802.042	10.522.996	177.783.511	224.732.374	546.840.923
Girişler	-	-	4.620.678	310.627	4.931.305
30 Eylül 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	133.802.042	10.522.996	182.404.189	225.043.001	551.772.228
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2023 itibarıyla					
açılış bakiyesi	-	(10.495.834)	(164.306.625)	(217.813.638)	(392.616.097)
Girişler	-	(5.736)	(3.442.771)	(5.534.520)	(8.983.027)
30 Eylül 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(10.501.570)	(167.749.396)	(223.348.158)	(401.599.124)
30 Eylül 2023 itibarıyla net defter değeri	133.802.042	21.426	14.654.793	1.694.843	150.173.104

NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2024 itibarıyla					
açılış bakiyesi	39.859.527.171	620.880.846	154.100.542	131.208.870	40.765.717.429
Girişler	-	3.452.557.584	-	-	3.452.557.584
Transferler	330.308.839	(330.312.832)	3.993	-	-
30 Eylül 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	40.189.836.010	3.743.125.598	154.104.535	131.208.870	44.218.275.013
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2024 itibarıyla					
açılış bakiyesi	(13.330.743.920)	-	(22.505.461)	(131.208.870)	(13.484.458.251)
Girişler	(1.310.819.170)	-	(7.613.045)	-	(1.318.432.215)
30 Eylül 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	(14.641.563.090)	-	(30.118.506)	(131.208.870)	(14.802.890.466)
30 Eylül 2024 itibarıyla net defter değeri	25.548.272.920	3.743.125.598	123.986.029	-	29.415.384.547

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 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 2023 itibarıyla					
açılış bakiyesi	36.585.318.959	367.082.113	94.190.343	131.208.869	37.177.800.284
Girişler	-	2.507.857.342	-	-	2.507.857.342
Transferler	154.529.855	(154.529.855)	-	-	-
30 Eylül 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	36.739.848.814	2.720.409.600	94.190.343	131.208.869	39.685.657.626
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2023 itibarıyla					
açılış bakiyesi	(11.721.420.106)	-	(16.014.589)	(131.208.869)	(11.868.643.564)
Girişler	(1.198.278.460)	-	(4.617.380)	-	(1.202.895.840)
30 Eylül 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	(12.919.698.566)	-	(20.631.969)	(131.208.869)	(13.071.539.404)
30 Eylül 2023 itibarıyla net defter değeri	23.820.150.248	2.720.409.600	73.558.374	-	26.614.118.222

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 7.176.421 TL'si satışların maliyetine (30 Eylül 2023: 8.568.256 TL), 4.214.723 TL'si genel yönetim giderlerine (30 Eylül 2023: 5.032.151 TL) dahil edilmiştir.

NOT 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Kullanım hakkı varlıkları

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla kiralama yolu ile elde edilen kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	187.553.544	978.973.639	1.166.527.183
Dönem içi çıkışlar	(1.446.783)	-	(1.446.783)
Dönem içi girişler	19.770.540	-	19.770.540
30 Eylül 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	205.877.301	978.973.639	1.184.850.940
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	(85.418.308)	(541.999.550)	(627.417.858)
Dönem içi çıkışlar	964.523	-	964.523
Dönem gideri	(49.749.177)	(128.146.781)	(177.895.958)
30 Eylül 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	(134.202.962)	(670.146.331)	(804.349.293)
30 Eylül 2024 itibarıyla net defter değeri	71.674.339	308.827.308	380.501.647

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 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

	Taahhütler	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	187.553.544	978.973.638	1.166.527.182
Dönem içi çıkışlar	-	-	-
Dönem içi girişler	-	-	-
30 Eylül 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	187.553.544	978.973.638	1.166.527.182
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	(25.549.374)	(346.710.732)	(372.260.106)
Dönem içi çıkışlar	-	-	-
Dönem gideri	(44.901.698)	(138.615.258)	(183.516.956)
30 Eylül 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	(70.451.072)	(485.325.990)	(555.777.062)
30 Eylül 2023 itibarıyla net defter değeri	117.102.472	493.647.648	610.750.120

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 108.171.406 TL'si satışların maliyetine (30 Eylül 2023: 115.618.591 TL), 69.724.552 TL'si genel yönetim giderlerine (30 Eylül 2023: 67.898.365 TL) dahil edilmiştir.

b) Kullanım hakkı varlıklarına dair yükümlülükler

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	82.414.638	34.813.056
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	205.746.220	261.710.116
	288.160.858	296.523.172

30 Eylül 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla TFRS 16 kapsamındaki kiralama yükümlülükleri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	296.523.172	550.663.511
Alımlar	19.770.540	-
Ödemeler	(204.017.687)	(100.359.652)
Çıkışlar	(482.260)	-
Parasal kayıp/kazanç	(89.178.217)	(167.111.765)
Faiz tahakkuku	265.545.310	16.661.988
30 Eylül itibarıyla	288.160.858	299.854.082

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 12 - KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Dava karşılığı (*)	22.954.695	28.679.619
	22.954.695	28.679.619

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

Karşıllıklara ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Dava karşılığı	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	28.679.619	40.596.337
İlave karşılıklar/(İptaller)	2.070.064	5.196.055
Parasal kayıp/kazanç	(7.794.988)	(14.504.695)
30 Eylül itibarıyla	22.954.695	31.287.697

	Sayaç kira bedeli borç karşılığı	Serbest tüketici borç karşılığı	Diğer karşılıklar	Dava karşılığı	Toplam
1 Ocak 2024 itibarıyla	-	-	-	28.679.619	28.679.619
İlave karşılık	-	-	-	2.070.064	2.070.064
Parasal kayıp/kazanç	-	-	-	(7.794.988)	(7.794.988)
30 Eylül 2024 itibarıyla	-	-	-	22.954.695	22.954.695

	Sayaç kira bedeli borç karşılığı	Serbest tüketici borç karşılığı	Diğer karşılıklar	Dava karşılığı	Toplam
1 Ocak 2023 itibarıyla	-	-	-	40.596.337	40.596.337
İlave karşılık	-	-	-	5.196.055	5.196.055
Parasal kayıp/kazanç	-	-	-	(14.504.695)	(14.504.695)
30 Eylül 2023 itibarıyla	-	-	-	31.287.697	31.287.697

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 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Personele ödenecek ücretler	29.600.790	19.028.211
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	14.677.913	14.603.540
Ödenecek vergi ve fonlar	1.335.358	7.653.477
	45.614.061	41.285.228

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmayan izin karşılığı	24.591.462	19.119.563
	24.591.462	19.119.563

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	19.119.563	20.884.485
Dönem gideri	12.627.674	10.591.687
Parasal kayıp / (kazanç)	(6.329.325)	(8.211.413)
Kullanılmayan izin ödemeleri	(826.450)	(4.018.884)
30 Eylül itibarıyla	24.591.462	19.245.875

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 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kıdem Tazminatı Karşılığı	82.718.224	72.272.544
	82.718.224	72.272.544

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 2024 tarihi itibarıyla 41.828,42 TL (31 Aralık 2023: 35.058,58 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Enflasyon oranı (%)	24,61	14,00
Faiz oranı (%)	28,00	14,05
İskonto oranı (%)	2,72	0,04
Emekli olma olasılığına ilişkin devir hızı oranı (%)	93,88	94,90

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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılıkları kıdem tazminatı tavanı 1 Temmuz 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 41.828,42 TL (1 Ocak 2024: 35.508,58 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

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 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

30 Eylül 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	72.272.544	119.054.798
Hizmet maliyeti	6.970.012	12.243.982
Faiz maliyeti	11.996.582	9.141.949
Ödenen kıdem tazminatları	(9.044.985)	(18.157.024)
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	23.200.576	28.586.458
Parasal kayıp / (kazanç)	(22.676.505)	(45.723.526)
30 Eylül itibarıyla	82.718.224	105.146.637

NOT 14 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıda sunulmaktadır:

Ortaklar	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Torunlar Enerji San. ve Ticaret A.Ş.	75	525.000.000	75	525.000.000
Halka açık kısım	25	175.000.000	25	175.000.000
Nominal sermaye		700.000.000		700.000.000
Sermaye düzeltme farkları		12.021.184.030		12.021.184.030
Düzeltilmiş sermaye		12.721.184.030		12.721.184.030

Şirket'in 2024 yılındaki sermayesi 700.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (30 Eylül 2023: 700.000.000 adet) Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (30 Eylül 2023: 1 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Yasal yedekler	1.572.070.071	1.485.465.707
	1.572.070.071	1.485.465.707

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, 10 Eylül 2024 tarihli olağan genel kurulunda aldığı karar ile 1.677.360.916 TL temettü dağıtma kararı almış olup, söz konusu tutarın tamamı 12 Haziran 2024 ve 14 Haziran 2024 tarihlerinde ödenmiştir.

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 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**a) Satışlar**

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Mesken abonelerine gaz satışı	10.077.765.848	789.694.206	15.532.689.802	1.161.002.795
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	9.436.389.543	1.837.037.353	14.815.505.049	2.139.429.427
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	3.452.557.584	1.561.897.890	2.551.661.220	1.235.350.841
Bağlantı bedeli gelirleri	228.519.022	78.821.649	206.236.154	69.478.333
Diğer gelirler	126.035.364	35.486.739	64.413.284	15.188.285
Gaz taşıma hizmet gelirleri	92.118.654	34.546.884	88.879.609	31.078.740
Fatura düzeltmeleri (-)(*)	(1.280.128.376)	(2.581.321)	(3.652.738.521)	(830.676.919)
	22.133.257.639	4.334.903.400	29.606.646.597	3.820.851.502

(*) 1 Mayıs 2023 tarihinde resmi gazetede yayımlanan cumhurbaşkanlığı kararnamesine göre, konut abonelerinin 24 Nisan 2023 tarihinden 31 Mayıs 2023 tarihine kadar olan ilk fatura tahakkukları kapsamındaki sistem kullanım bedellerinin tamamı ile 1 Mayıs 2024 tarihine kadar tahakkuk edecek sonraki faturalarda 25 sm3 e kadar olan doğal gaz tüketimine ilişkin sistem kullanım bedelleri Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı bütçesinden karşılanır.

b) Satışların maliyeti

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Mesken abonelerine gaz satışı	(7.398.211.816)	(764.233.342)	(11.915.899.578)	(644.590.268)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(6.928.735.093)	(1.512.902.138)	(11.401.648.529)	(1.395.269.635)
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	(3.452.557.584)	(1.561.897.890)	(2.551.661.220)	(1.235.350.841)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan durun varlık itfa payları	(1.310.819.170)	(436.340.064)	(1.198.278.460)	(398.599.283)
İşçilik giderleri	(329.300.407)	(127.194.342)	(238.398.334)	(82.719.841)
Bakım ve onarım giderleri	(297.927.039)	(102.088.604)	(277.579.795)	(103.882.668)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(115.347.827)	(37.920.893)	(124.186.847)	(41.091.936)
Diğer	(667.829.173)	(189.428.047)	(427.959.172)	(292.392.684)
	(20.500.728.109)	(4.732.005.320)	(28.135.611.935)	(4.193.897.156)

NOT 16 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Genel yönetim giderleri (-)	(373.668.060)	(120.215.156)	(266.949.078)	(75.940.594)
Pazarlama giderleri (-)	(24.410.546)	(2.834.210)	(50.592.757)	(4.462.748)
	(398.078.606)	(123.049.366)	(317.541.835)	(80.403.342)

Genel yönetim giderleri

Personel giderleri	(134.482.163)	(48.549.579)	(89.160.783)	(25.823.747)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(73.939.275)	(28.463.418)	(72.930.516)	(24.090.428)
Danışmanlık giderleri	(46.427.551)	(6.431.112)	(6.089.318)	(97.205)
Kira giderleri	(37.553.043)	(15.232.779)	(45.528.130)	(16.013.408)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(22.219.141)	(6.736.020)	(15.281.030)	(4.258.886)
EPDK katılım payı giderleri	(19.368.877)	(4.402.004)	(23.233.552)	(1.549.934)
Haberleşme ve enerji giderleri	(15.881.874)	(3.180.321)	(10.314.787)	(3.256.822)
Vergi giderleri	(3.955.084)	(1.201.533)	(2.638.899)	(772.532)
Diğer	(19.841.052)	(6.018.390)	(1.772.063)	(77.632)
	(373.668.060)	(120.215.156)	(266.949.078)	(75.940.594)

Pazarlama giderleri

Vergi giderleri (*)	(24.358.388)	(2.782.052)	(50.579.173)	(4.462.748)
Reklam giderleri	(52.158)	(52.158)	(13.584)	-
	(24.410.546)	(2.834.210)	(50.592.757)	(4.462.748)

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

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 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	82.886.393	25.064.595	115.801.156	22.814.380
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	32.592.659	5.842.171	170.047.857	23.499.830
Sigorta gelirleri	4.541.441	1.059.047	2.469.787	2.062.041
Hurda satış gelirleri	1.079.097	112.409	2.150.310	578.801
Konusu kalmayan karşılık geliri	717.486	(29.950)	10.225.534	(1.612.400)
Diğer gelirler	7.632.710	1.779.365	20.168.836	4.448.800
	129.449.786	33.827.637	320.863.480	51.791.452
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(41.796.395)	(24.340.804)	(18.318.315)	(2.729.785)
Karşılık giderleri	(10.281.235)	(5.258.259)	(35.136.419)	(14.989.961)
Mahkeme ve avukatlık giderleri	(3.985.562)	(1.998.943)	(5.686.804)	(2.028.884)
Bağış ve yardımlar	-	-	(42.695.632)	-
Diğer giderler	(1.672.743)	(1.427.510)	(27.495.651)	(17.358.197)
	(57.735.935)	(33.025.516)	(129.332.821)	(37.106.827)

NOT 18 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Vadeli mevduatlar faiz geliri	1.056.844.160	239.232.478	930.701.434	174.415.900
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar faiz geliri	4.239.754	2.515.616	21.560.481	7.550.964
	1.061.083.914	241.748.094	952.261.915	181.966.864

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 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Finansman gelirler				
İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri	187.192.543	13.763.852	154.865.052	53.500.579
	187.192.543	13.763.852	154.865.052	53.500.579
Finansman giderleri				
Banka kredileri faiz giderleri	(528.158.414)	(196.038.785)	(111.209.572)	(44.279.385)
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri	(43.323.758)	(22.353.288)	(35.358.905)	(13.201.683)
Makul değer farkı kar veya zarara yanstılan finansal varlıklar faiz gideri	-	-	(18.166.321)	(4.877.804)
	(571.482.172)	(218.392.073)	(164.734.798)	(62.358.872)

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 2024 tarihi itibarıyla uygulanan oran %30'dur.

Cari dönem vergi varlıkları ve yükümlülükleri

1 Ocak - 30 Eylül 2024 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2023 dönemlerine ait cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
1 Ocak itibarıyla	162.945.226	-
Ödenecek kurumlar vergisi	556.819.486	1.155.234.337
Eksi: peşin ödenen vergiler (-)	(672.984.929)	(881.366.010)
Parasal kayıp/kazanç	(132.397.649)	(110.923.101)
Cari dönem vergisiyle ilgili yükümlülükler	(85.617.866)	162.945.226

1 Ocak - 30 Eylül 2024 ve 1 Ocak - 30 Eylül 2023 dönemlerine ait vergi geliri varlıkları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023
Kurumlar vergisi gideri (-)	(556.819.486)	(978.439.304)
Ertelenen vergi geliri (+)	(290.803.963)	(817.580.730)
Toplam vergi gideri	(847.623.449)	(1.796.020.034)

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 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)**Cari dönem vergi varlıkları ve yükümlülükleri (Devamı)**

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

Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	2024	2023
1 Ocak bakiyesi	333.579.731	(2.667.287.212)
Ertelenen vergi (gideri)/geliri, net	(290.803.963)	(817.580.730)
Kapsamlı gelir ile ilişkilendirilen	6.960.173	5.717.291
30 Eylül bakiyesi	49.735.941	(3.479.150.651)

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

	Toplam Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	
	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Güvence Bedeli Değerlemesi	(4.551.199.124)	(3.896.036.462)	1.365.359.737	1.328.717.810
Bağlantı Bedeli Düzeltmesi	(4.156.193.166)	(4.053.464.282)	1.246.857.949	1.293.765.878
Kıdem ve Kullanılmamış İzin Karşılığı	(109.039.673)	(25.424.101)	32.938.860	8.875.518
Ticari Alacaklara Karşı Düzenlemeler	(9.152.665)	(14.002.931)	2.745.799	5.626.254
Dava Karşılığı	(2.755.027)	(1.236.282)	826.508	90.327
Kullanım Hakkı Varlıkları ve Kiralama Yükümlülükleri	89.690.588	176.916.174	(26.907.177)	(46.204.796)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8.639.545.402	7.017.148.433	(2.591.863.620)	(2.269.479.076)
Diğer	(65.926.288)	(29.472.881)	19.777.885	12.187.816
Ertelenmiş vergi varlığı, net	(165.029.953)	(825.572.332)	49.735.941	333.579.731

30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023
Vergi öncesi karı	2.283.775.769	1.912.095.363
Yürürlükteki vergi oranına göre beklenen vergi geliri/(gideri) (%30-%25)	(685.132.731)	(478.023.841)
Kanunen kabul edilmeyen giderler ve indirimler	(6.788.533)	(16.816.454)
Vergiden muaf gelirlerin vergi etkisi	-	(11.373.270)
Parasal kayıp/kazanç	1.775.839.708	(1.256.338.507)
Vergi oranının değişim etkisi	(114.188.789)	(33.467.962)
Dönem vergi gideri	969.729.655	(1.796.020.034)

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 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, 2023 yılında dağıtımını gerçekleştirecek doğal gazın tedariki için, BOTAŞ ile 30 Aralık 2022 tarihinde bir doğal gaz alım anlaşması akdetmiştir ("BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi"). BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında, Şirket, 2023 yılında, müşterilerine dağıtmak üzere 3.079.749.362 Sm³'e kadar doğal gaz satın almayı kabul etmiştir. Şirket, ilgili takvim yılında doğal gaz talebindeki düşüş veya herhangi başka bir sebeple bu miktarın altında doğal gaz satın alırsa dahi BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında bir asgari satın alım taahhüdü altındadır. Şirket bu taahhüdü gereği, 75.000 m³'ün üzerinde tüketim yapan mesken aboneleri dışındaki serbest tüketiciler için sözleşmede belirlenen hacmin en az %80'i kadar doğal gaz satın alma, bu doğal gaz karşılığı tutarında da BOTAŞ'a ödeme yapma yükümlülüğü altındadır.

Teminatlar

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

	Döviz birimi	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Teminatlar	TL	27.082.868	35.300.758
		27.082.868	35.300.758

NOT 22 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Vadeli mevduatlar		
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	1.300.008.238	2.220.854.599
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar(*)	41.773.810	278.860.567
	1.341.782.048	2.499.715.166

(*) Söz konusu tutar Eurobond yatırımlarından oluşmaktadır.

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	30 Eylül 2024
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	10	Aralık 2024	1.300.008.238
Repo	TL	-	-	41.773.810
				1.341.782.048
Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2023
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	9,72	Nisan-Aralık 2024	2.220.854.599
Repo	TL	-	-	278.860.567
				2.499.715.166

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 23 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Banka kredileri	1.870.534.340	924.312.052
Diğer finansal yükümlülükler	984.473	318.431
	1.871.518.813	924.630.483

30 Eylül 2024			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	42,61	384.720.054	955.507.286
Avro	7,75	-	530.307.000
		384.720.054	1.485.814.286

31 Aralık 2023			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	16,88	812.691.855	111.620.197
		812.691.855	111.620.197

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 2024	31 Aralık 2023
1 yıl içerisinde ödenecek	384.720.054	461.086.859
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	1.062.473.810	295.711.071
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	238.604.762	125.057.766
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	184.735.714	42.456.356
	1.870.534.340	924.312.052

30 Eylül 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kredilere ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	924.312.052	1.229.817.633
Alınan krediler	1.327.135.459	530.796.223
Kredi geri ödemeleri	(327.727.423)	(375.718.576)
Kur farkı	31.936.824	-
Parasal kayıp/kazanç	(389.114.589)	(425.050.031)
Faiz tahakkuku	303.992.017	(72.338.639)
30 Eylül itibarıyla	1.870.534.340	887.506.610

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 2024	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	1.030.137.393	-	1.030.137.393	3
Finansal yatırımlar	1.341.782.048	-	1.341.782.048	22
Ticari alacaklar	1.092.323.805	-	1.092.323.805	4
Diğer alacaklar	8.175.815	-	8.175.815	5
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	-	26
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	984.473	984.473	23
Finansal borçlar	-	1.870.534.340	1.870.534.340	23
Kiralama yükümlülüğü	-	288.160.858	288.160.858	11
İlişkili taraflara borçlar	-	1.412.283.704	1.412.283.704	26
Ticari borçlar	-	1.269.141.212	1.269.141.212	4
Diğer borçlar	-	4.198.004	4.198.004	5
Güvence bedeli	-	7.069.670.262	7.069.670.262	6
31 Aralık 2023	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	3.257.573.254	-	3.257.573.254	3
Finansal yatırımlar	2.499.715.166	-	2.499.715.166	22
Ticari alacaklar	3.809.313.545	-	3.809.313.545	4
Diğer alacaklar	3.292.207	-	3.292.207	5
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	-	26
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	318.431	318.431	23
Finansal borçlar	-	924.312.052	924.312.052	23
Kiralama yükümlülüğü	-	296.523.172	296.523.172	11
İlişkili taraflara borçlar	-	1.228.387.222	1.228.387.222	26
Ticari borçlar	-	4.837.309.468	4.837.309.468	4
Diğer borçlar	-	3.772.628	3.772.628	5
Güvence bedeli	-	6.771.610.720	6.771.610.720	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 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Net dönem karı	1.436.152.320	(611.987.245)	116.075.329	(1.076.630.559)
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)	2,05	(0,87)	0,17	(1,54)
Hisse başına kapsamlı gelir				
Kapsamlı gelir	1.419.911.917	(617.414.442)	93.206.162	(1.067.932.031)
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)	2,03	(0,88)	0,13	(1,53)

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 2024	31 Aralık 2023
Finansal yükümlülükler	2.159.679.671	1.221.153.655
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	(2.371.919.441)	(5.757.288.420)
Net borç	(212.239.770)	(4.536.134.765)
Toplam sermaye	700.000.000	700.000.000
Toplam özkaynaklar	18.984.744.656	19.242.193.655
Net borç/sermaye oranı	-1%	-24%

b) Finansal risk faktörleri

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK – 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 2024	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili tarafardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	1.092.323.805	21.629.907	-	1.030.137.393
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*)	1.092.323.805	21.629.907	-	1.030.137.393
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	38.510.818	1.351.281	-	-
- Değer düşüklüğü	(38.510.818)	(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 2023	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili tarafardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	3.809.313.545	4.252.980	-	3.257.573.254
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*)	3.809.313.545	4.252.980	-	3.257.573.254
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	1.555.280	-	-
- Değer düşüklüğü	(51.638.517)	(1.555.280)	-	-
- 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 ıskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

30 Eylül 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	2.681.424.916	2.681.424.916	2.681.424.916	-	-	-
Banka kredileri	1.870.534.340	1.870.534.340	384.720.054	1.485.814.286	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	984.473	984.473	984.473	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	4.198.004	4.198.004	4.198.004	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	288.160.858	313.365.265	87.320.516	221.257.310	4.787.439	-
Güvence bedeli	7.069.670.262	7.069.670.262	-	-	-	7.069.670.262
Toplam yükümlülük	11.914.972.853	11.940.177.260	3.158.647.963	1.707.071.596	4.787.439	7.069.670.262
31 Aralık 2023						
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 -5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	6.065.696.690	6.065.696.690	6.065.696.690	-	-	-
Banka kredileri	924.312.052	924.312.052	461.086.859	463.225.193	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	318.431	318.431	318.431	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	3.772.628	3.772.628	3.772.628	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	296.523.172	330.765.966	41.478.199	282.783.536	6.504.231	-
Güvence bedeli	6.771.610.720	6.771.610.720	-	-	-	6.771.610.720
Toplam yükümlülük	14.062.233.693	14.096.476.487	6.572.352.807	746.008.729	6.504.231	6.771.610.720

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 2024			
	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	Toplam TL Karşılığı
Nakit ve nakit benzerleri	1.260.856	759.198	-	72.001.318
Ticari borçlar	(409.510)	(12.980)	-	(14.494.433)
Diğer borçlar	-	(566.000)	-	(21.643.953)
Net yabancı para pozisyonu	851.346	180.218	-	35.862.932

	31 Aralık 2023			
	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	Toplam TL Karşılığı
Nakit ve nakit benzerleri	30.058.371	749.944	-	1.235.368.482
Ticari borçlar	(103.190)	(22.467)	-	(5.130.581)
Diğer borçlar	-	(566.000)	-	(25.093.475)
Net yabancı para pozisyonu	29.955.181	161.477	-	1.205.144.426

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 2024	31 Aralık 2023
ABD Doları etkisi	2.910.113	80.498.129
Avro etkisi	689.157	480.448

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 2024	31 Aralık 2023
Değişken faizli finansal yükümlülükler	1.034.701.007	111.620.197
Sabit faizli finansal yükümlülükler	835.833.333	812.691.855
	1.870.534.340	924.312.052

30 Eylül 2024 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, finansman geliri/gideri 9.352.672 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2023: 4.621.560 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 2024			
	Borçlar			
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
		(***)	(***)	(***)
Ortak				
Torunlar Enerji	325.947.912	82.414.638	205.746.220	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen				
Diğer Şirketler				
Artuk (**)	788.631.472	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.				
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**)	163.590.524	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*)	134.113.796	-	-	-
	1.412.283.704	82.414.638	205.746.220	-

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 2023				
Borçlar				
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
		(***)	(***)	(***)
Ortak				
Torunlar Enerji	880.564.366	34.813.056	261.710.116	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen				
Diğer Şirketler				
Artuk (**)	140.263.902	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.				
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	121.723.670	-	-	-
Teknovel Bilgi ve İletişim	674.732	-	-	-
IWALLET	3.731.107	-	-	-
Diğer	27.898	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	81.401.547	-	-	-
	1.228.387.222	34.813.056	261.710.116	-

(*) 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 2024						
İlişkili taraflarla olan işlemler	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz gelirleri	Diğer
Artuk	42.680.378	3.365.934	515.122.024	692.927.659	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	228.877	-	-
Torunlar Enerji	303.624.709	1.136.246	1.429.108.702	1.137.937.555	-	-
Mehmet Torun	315.548	-	-	-	-	-
Sungurbey	-	-	176.360.187	-	-	-
Teknovel	7.536.823	-	132.593.378	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	-	183.964.762
Torunlar GYO	-	-	-	-	22.531	3.227.781
EE Elektrik	-	-	-	717.773	-	-
Mahmut Karabıyık	-	-	22.233.735	-	-	-
	354.157.458	4.502.180	2.275.418.026	1.831.811.864	22.531	187.192.543

1 Ocak - 30 Eylül 2023						
İlişkili taraflarla olan işlemler	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz gelirleri	Diğer
Artuk	27.012.698	2.421.260	34.675.702	14.485.206	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	177.090	-	-
Torunlar Enerji	348.047.775	98.013	1.474.039.068	1.380.778.708	-	-
Mehmet Torun	693.491	-	-	-	-	-
Sungurbey	-	-	181.807.444	-	-	-
Teknovel	6.248.738	-	111.155.221	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	924.656	-	154.275.730
EE Elektrik	-	-	-	10.770.570	-	-
Torunlar GYO	-	-	(2.496)	-	35.430	136.672
İwallet	-	218.172	18.871.903	-	-	-
Diğer	346.746	-	-	-	-	-
	382.349.448	2.737.445	1.820.546.842	1.407.136.230	35.430	154.412.402

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 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	30.030.853	8.305.402	27.401.864	7.748.246
	30.030.853	8.305.402	27.401.864	7.748.246

NOT 27 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket 10 Haziran 2024 tarihinde olağanüstü genel kurul kararıyla alınan yetki ile 560.000.000 TL tutarında temettü dağıtmaya karar vermiştir, tutarın tamamı 16 Ekim 2024 ve 18 Ekim 2024 tarihinde ödenmiştir.

.

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 28 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide olmayan (Bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri (TL)	İlgili düzenleme	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
A.Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	2.371.919.441	5.757.288.420
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)	29.291.398.518	27.149.664.097
B2.Ortak Olmak veya Borçlanma Araç, Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine Yapılan Yatırım	Seri III -48.1 sayılı, Tebliğ, Md. 24/ (a)	-	-
B3.Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım	Seri III -48.1 sayılı, Tebliğ, Md. 24/ (a)	-	-
C.İştirakler	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/(f)	-	-
Diğer Varlıklar		4.965.459.731	7.410.897.303
D.Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	36.628.777.690	40.317.849.820
E.Finansal Borçlar	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	1.870.534.340	924.312.052
F.Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	984.473	318.431
G.Finansal Kiralama Borçları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	288.160.858	296.523.172
H.İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	-	-
İ.Özkaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	18.984.744.656	19.242.193.655
Diğer Kaynaklar		15.484.353.363	19.854.502.510
D.Toplam Kaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	36.628.777.690	40.317.849.820
A1.Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
A2.Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri III - 48,1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	983.630.753	5.251.189.119
C1.İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	-	-
J.Gayrinakdi Krediler	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	27.082.868	35.300.758
K.Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/(e)	-	-
L.Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22(1)	-	-

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 28 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy sınırlamaları (TL)	İlgili düzenleme	Oran	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	Asgari/Azami oran
1. Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar ile Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine ve Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım (*)	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b)	(B1+B2+B3+A1)/D	80%	60%	≥%75
2. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile iştirakler (*)	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	6%	13%	≤%25
3. İşletmeciler 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	12%	7%	≤%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	3%	12%	≤%35
6. Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (e)	(K/D)	0%	0%	≤%10
7. Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (1)	(L/D)	0%	0%	≤%10

(*) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 111-48. l'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ 111-48.1.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.

.....

