

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

**1 OĐAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETĐİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

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

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Finansal durum tablosunda taşınan imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların muhasebeleştirilmesi	
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal tablolarında 45.076.812.605 TL tutarında imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkları ve 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıl içerisinde 5.654.495.009 TL tutarında imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık alımları bulunmakta olup; imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar, toplam varlıkların %73'ünü oluşturmaktadır. Şirket'in imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklarına ilişkin muhasebe politikaları ve detayları finansal tablolarda Not 2.4 ve Not 10'da açıklanmıştır. Şirket, finansal tablolarında TFRS Yorum 12 "İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları" standardının ("TFRS Yorum 12") ilgili hükümlerine göre, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklarını elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve mevcutsa değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değerleri ile taşımaktadır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların toplam değerinin Şirket'in aktifleri içerisinde önemli bir paya sahip olması ve imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların önemli tutarda cari dönem amortisman gideri oluşturması sebepleriyle imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların muhasebeleştirilmesi tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Denetim çalışmalarımızın imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların muhasebeleştirilmesi ile ilgili olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklara ilişkin muhasebe politikaları anlaşılmış ve değerlendirilmiştir. - İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık detay listelerinin tamlığı ve doğruluğu Şirket'in kayıtları ile örneklemeye dayalı olarak gerçekleştirilen eşleştirme çalışması karşılaştırılarak kontrol edilmiştir. - İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık alım işlemlerine ilişkin destekleyici alım faturaları örneklem yöntemiyle test edilmiştir. - İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların tahmini faydalı ömürlerinin uygunluğu, her bir varlık ile ilişkili olan beklenen ekonomik faydaların tahmini göz önünde bulundurularak örneklem bazında değerlendirilmiş ve cari yıl amortisman giderleri test edilmiştir. - İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların geri kazanılabilir değerinde meydana gelebilecek değer düşüklüğüne ilişkin önemli bir gösterge olup olmadığı değerlendirilmiştir. - İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklara ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların ilgili finansal raporlama standartlarına göre uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Güvence bedelleri yükümlülüğünün muhasebeleştirilmesi Şirket'in, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla doğalgaz kullanan abonelerinden kullanım alanına göre belirlenen miktarlarda aldığı güvence bedeli yükümlülüğünün toplam tutarı 10.983.780.058 TL'dir. Şirket'in güvence bedellerine ilişkin muhasebe politikaları ve detayları finansal tablolarda Not 2.4 ve Not 6'da açıklanmıştır. Güvence bedelleri, abonelik sözleşmesi sona erdiğinde, abonelik tarihinde alınmış depozito bedelinin EPDK kararları doğrultusunda belirlenen oranlarda endekse tabi tutularak güncellenen değerleri üzerinden, varsa fatura borcu tahsil edildikten sonra on beş gün içerisinde abonelere iade edilmektedir. Şirket, güvence bedellerini EPDK kararları doğrultusunda belirlenen oranlarda endekse tabi tutarak değerlemek suretiyle bilançosunda taşımaktadır. Güvence bedelleri yükümlülüğü tutarlarının Şirket'in finansal tablolarında önemli bir paya sahip olması, işlem hacminin çokluğu sebebiyle abone bazlı takip sistemi gerektirmesi ve güvence bedeli değerlendirme hesaplamasının karmaşık olması sebepleriyle güvence bedelleri yükümlülüğü muhasebeleştirilmesi tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Güvence bedelleri yükümlülüğü muhasebeleştirilmesinin denetimi ile ilgili aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır: - Şirket'in güvence bedelinin tahsilat, endekse tabi tutarak güncelleme, geri ödeme ve abone bazlı takip süreçleri ve muhasebe politikaları anlaşılmış ve değerlendirilmiştir. - Abone bazlı güvence bedellerine ilişkin detay listelerin tamlığı ve tutarlılığı incelenmiş Şirket'in güvence bedellerine ilişkin kayıtları kontrol edilmiştir. - Şirket'in tahsil ettiği abone bazlı güvence bedelleri yükümlülüğü detay listelerinde yer alan güvence bedelleri yükümlülüğünün doğruluğu örneklem yöntemiyle test edilmiştir. - Şirket'in cari dönem içerisinde yeni abonelerinden tahsil ettiği güvence bedellerinin EPDK tebliği ile uyumluluğu örneklem yöntemiyle test edilmiştir. - Güvence bedelleri yükümlülüğünün EPDK kararları doğrultusunda endekse tabi tutularak değerlemesine ilişkin abone bazlı hesaplamaların doğruluğu örneklem yöntemiyle test edilmiştir. - Cari dönem içerisinde aboneliğini sonlandıran müşterilere ödenen tutarlar ve güvence bedelleri yükümlülüğünün sonlanmasına ilişkin muhasebeleştirilmenin doğruluğu örneklem yöntemiyle test edilmiştir. - Güvence bedelleri yükümlülüğüne ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların TFRS'ye göre uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

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

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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



B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklölölükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 2 Mart 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Mehmet Cenk Uslu, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 2 Mart 2026

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER

SAYFA

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1 - 2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6 - 61

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	3.835.872.908	5.714.119.097
Finansal yatırımlar	22	51.803.657	55.411.405
Ticari alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	6.124.755.488	5.596.921.654
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	14.602.559	8.485.154
Stoklar	7	63.581.209	155.885.542
Peşin ödenmiş giderler	8	1.332.516	3.518.447
Diğer dönen varlıklar	5	592.083.035	397.012.642
Toplam dönen varlıklar		10.684.031.372	11.931.353.941
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar	5	25.195.482	19.298.952
Maddi duran varlıklar	9	207.195.984	204.577.111
Maddi olmayan duran varlıklar			
- İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	10	45.076.812.605	42.242.262.228
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	446.618.934	329.234.963
Kullanım hakkı varlıkları	11	52.446.295	447.834.469
Peşin ödenmiş giderler	8	28.596.402	95.147.260
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen finansal yatırımlar	30	4.835.498.334	4.111.133.489
Toplam duran varlıklar		50.672.364.036	47.449.488.472
TOPLAM VARLIKLAR		61.356.395.408	59.380.842.413

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların			
kısa vadeli kısımları	23	1.811.519.634	1.038.328.545
Diğer finansal yükümlülükler	23	825.194	539.505
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	11,25	93.628.530	106.391.498
Güvence bedeli	6	10.983.780.058	10.225.178.914
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	25	3.237.859.108	2.995.329.189
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	6.949.843.426	7.107.054.731
Çalışanlara sağlanan faydalar			
kapsamında borçlar	13	178.154.584	124.063.694
Diğer borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	7.586.265	7.169.123
Ertelenmiş gelirler	8	3.023.735.883	3.184.242.338
Dönem karı vergi yükümlülüğü	20	-	218.554.389
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin			
kısa vadeli karşılıklar	13	44.861.885	36.055.963
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	12	23.604.493	30.392.966
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		988.314	1.508.235
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		26.356.387.374	25.074.809.090
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	23	456.377.651	1.679.980.783
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	11,25	50.701.805	273.897.755
Ertelenmiş gelirler	8	5.566.314.480	5.355.847.181
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin			
uzun vadeli karşılıklar	13	149.274.908	167.528.264
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	20	185.126.950	89.391.139
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		6.407.795.794	7.566.645.122
Toplam yükümlülükler		32.764.183.168	32.641.454.212
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	14	700.000.000	700.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		16.995.073.522	16.995.073.522
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	2.426.692.246	2.186.737.917
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak			
birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(139.131.734)	(160.956.312)
Geçmiş yıl karları		5.207.968.595	3.904.710.499
Net dönem karı		3.401.609.611	3.113.822.575
Toplam özkaynaklar		28.592.212.240	26.739.388.201
TOPLAM KAYNAKLAR		61.356.395.408	59.380.842.413

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT****KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
KAR VEYA ZARAR			
Hasılat	15	47.753.195.673	48.031.746.532
Satışların maliyeti (-)	15	(44.236.372.776)	(44.330.556.019)
Brüt kar		3.516.822.897	3.701.190.513
Pazarlama giderleri (-)	16	(53.199.769)	(59.130.363)
Genel yönetim giderleri (-)	16	(702.177.098)	(646.087.120)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	373.816.090	220.192.889
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(74.702.202)	(42.614.635)
Esas faaliyet karı		3.060.559.918	3.173.551.284
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	18	1.984.843.562	1.916.272.657
Özkaynak yönetimi ile değerlendirilen yatırımlardan sağlanan gelirler	30	724.364.845	1.142.489.163
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		5.769.768.325	6.232.313.104
Finansman gelirleri	19	148.098	260.664.940
Finansman giderleri (-)	19	(1.255.429.845)	(1.266.506.768)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	31	253.383.787	(418.238.936)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi dönem karı		4.767.870.365	4.808.232.340
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri			
Dönem vergi gideri/geliri	20	(1.279.878.334)	(1.109.301.405)
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	20	(86.382.420)	(585.108.360)
Net dönem karı		3.401.609.611	3.113.822.575
Pay başına kazanç	28	4,86	4,45
DİĞER KAPSAMLI GİDER			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi önce			
Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları kayıpları vergi öncesi		31.177.969	(105.700.887)
Ertelenmiş vergi geliri	20	(9.353.391)	31.710.266
Toplam Diğer Kapsamlı Gider		21.824.578	(73.990.621)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3.423.434.189	3.039.831.954

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Geçmiş yıl karları	Net dönem karı	Özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	16.995.073.522	2.066.271.884	(86.965.691)	(277.116.732)	7.368.487.010	26.765.749.993
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(73.990.621)	-	3.113.822.575	3.039.831.954
Temettü ödemesi (*)	-	-	-	-	(2.333.196.706)	-	(2.333.196.706)
Kar payı avansı (**)	-	-	-	-	(732.997.040)	-	(732.997.040)
Transferler	-	-	120.466.033	-	7.248.020.977	(7.368.487.010)	-
31 Aralık 2024 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	16.995.073.522	2.186.737.917	(160.956.312)	3.904.710.499	3.113.822.575	26.739.388.201
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	16.995.073.522	2.186.737.917	(160.956.312)	3.904.710.499	3.113.822.575	26.739.388.201
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	21.824.578	-	3.401.609.611	3.423.434.189
Temettü ödemesi (***)	-	-	-	-	(1.570.610.150)	-	(1.570.610.150)
Transferler	-	-	239.954.329	-	2.873.868.246	(3.113.822.575)	-
31 Aralık 2025 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	16.995.073.522	2.426.692.246	(139.131.734)	5.207.968.595	3.401.609.611	28.592.212.240

(*) Şirket hissedarları, 14 Mayıs 2024 tarihli olağan genel kurulunda aldığı karar ile 2.333.196.706 TL temettü dağıtma kararı almıştır.

(**) Şirket 10 Haziran 2024 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahipleri tarafından Yönetim Kuruluna verilen yetkiye istinaden, net dönem kârından Türk Ticaret Kanunu ve esas sözleşmeye göre ayrılması gereken yedek akçeler düşüldükten sonra kalan tutardan, brüt 732.997.040 TL'nin, kar payı avansı olarak ödemesine karar vermiştir. Kâr Payı Avansının 16 ve 18 Ekim 2024 tarihinde nakden ödenmiştir.

(***) Şirket hissedarları, 13 Haziran 2025 tarihli Olağan Genel Kurulu'nda aldığı karar ile 1.810.564.481 TL temettü dağıtma kararı almış olup, yasal yedek olarak ayrılan tutar akabinde ortaklara 1.570.610.150 TL tutarındaki ödeme 18 Temmuz 2025 tarihinde yapılmıştır.

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		6.190.957.384	7.050.756.839
Dönem net karı		3.401.609.611	3.113.822.575
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(404.828.325)	(283.260.651)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	9, 10, 11	3.157.288.555	2.817.530.544
Alacaklarda değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	4	21.124.366	8.546.862
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	13	89.566.911	58.576.159
Dava ve/veya ceza karşılıkları/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	12	384.671	3.170.376
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	17, 18, 19	(2.160.949.579)	(2.327.282.877)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	1.255.429.845	1.266.506.768
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	23	84.919.836	61.734.157
Vergi geliri/(gideri) ile ilgili düzeltmeler	20	1.366.260.754	1.694.409.765
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmış karları	30	(724.364.845)	(1.142.489.163)
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan (kayıplar)/kazançlar ile ilgili düzeltmeler		(619.844)	-
Kar/(zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	3	(1.288.438.511)	(852.064.933)
Parasal kayıp/kazanç		(2.205.430.484)	(1.871.898.309)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		4.694.618.935	5.359.400.744
Ticari alacaklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(443.507.155)	(960.591.267)
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		65.148.564	(83.301.861)
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		2.876.306.060	4.868.082.435
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(308.379.203)	(346.889.991)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/(azalış)		1.311.563.808	834.265.543
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		1.193.486.861	1.047.835.885
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		7.691.400.221	8.189.962.668
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	13	(7.454.213)	(31.664.314)
Vergi iadeleri/(ödemeleri)	20	(1.492.988.624)	(1.107.541.515)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(3.875.079.105)	(2.518.109.551)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(9.058.193)	(3.760.759)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(5.797.544.088)	(7.099.399.124)
Finansal yatırımlardan kaynaklanan düzeltmeler		(11.113.776)	2.700.710.442
Alınan faiz		1.984.843.562	1.916.272.657
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		(42.206.610)	(31.932.767)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(2.845.516.452)	(1.956.981.593)
Diğer finansal yükümlülüklerle ilişkin nakit girişleri/(çıkışları),net		484.706	(633.689)
Kredilerden nakit girişleri	23	1.109.526.587	2.528.387.851
Kredi geri ödemelerine ait nakit çıkışları	23	(1.442.181.889)	(986.931.099)
Ödenen temettüleri		(1.570.610.150)	(3.066.193.746)
Ödenen faiz		(610.721.599)	(322.631.060)
Alınan faiz	19	148.098	260.664.940
Kiralama yükümlülüklerine ait nakit çıkışları	11	(332.162.205)	(369.644.790)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış) (A+B+C)		(529.638.173)	2.575.665.695
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	5.714.119.097	4.531.260.463
Nakit ve nakit benzerleri beklenen kredi zararındaki değişim		(52.989.112)	(125.644.482)
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		(1.348.608.016)	(1.392.807.061)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	3.782.883.796	5.588.474.615

Takip eden notlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personellerin ortalama sayısı 700'dir (31 Aralık 2024: 695).

Şirket'in abonelerine uygulayacağı sistem kullanım bedelleri Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun Kurul kararı ile belirlenmiş ve Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Söz konusu EPDK kurul kararına göre; 2024 yılı Aralık 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 2025 yılı Aralık ayı için uygulanmasına karar verilen sistem kullanım bedelleri ile Aralık 2025 ayında uygulanan sistem kullanım bedelleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. (KDV hariç)

	Yıllık Tüketim Miktarı	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) 31 Aralık 2025	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) 31 Aralık 2024
Kademe 1	0-100.000 Sm3	2,975775	2,239774
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm3	1,677209	1,262383
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm3	0,653456	0,491837
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm3	0,251870	0,189575
Kademe 5	100.000.001 Sm3 ve üzeri	0,095926	0,072202

Şirket'in, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla abonelere ilişkin sayaç sayısı 2.098.465 'tir (31 Aralık 2024: 2.070.818).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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 abonesini ve ulaşım ile taşımacılık alanında enerji kaynağı olarak kullanan CNG (sıkıştırılmış doğalgaz) abonesini kapsamaktadır.

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

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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 2 Mart 2026 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların hazırlanma ilkeleri

Şirket’in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda (“UFRS”) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir. Finansal tablolar, KGGK 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’nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (“THP”) gereklerine göre Türk Lirası (“TL”) olarak tutmaktadır. Finansal tablolar, Şirket’in yasal kayıtlarına dayandırılmış olup KGGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na göre Şirket’in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Finansal tablolar, satın alma muhasebesi kapsamında maddi duran varlıklar altında gösterilen arazi ve arsaların gerçeğe uygun değerinden, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların geri kazanılabilir tutarları üzerinden hesaplanan tahmini maliyetlerinden gösterilmesi, 1 Mayıs 2003 tarihi öncesi alınan güvence bedellerinin güncellemesi güvence bedelinin baz alındığı toplam metreküpün dönem sonunda geçerli metreküp birim fiyatları ile tekrar değerlendirilmesi ve 1 Mayıs 2003 tarihinden sonra alınan güvence bedelleri tahakkuk tarihleri ile dönem sonlarındaki Türkiye İstatistik Kurumu'nun yayınladığı Tüketici Fiyat Endeksi'nde ("TÜFE") meydana gelen değişime göre yeniden değerlendirilmesi haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır. SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden, 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 yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29 ("Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Mali Raporlama") şartlarına göre düzeltme yapılmıştır. TMS 29 şartları, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2025	3.513,87	1,00000	2,11000
31 Aralık 2024	2.684,55	1,30892	2,91000
31 Aralık 2023	1.859,38	1,88981	2,68000

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, paranın bilanço tarihinde geçerli olan satın alma gücü ile, önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine paranın en son bilanço tarihindeki 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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

İşlevsel ve sunum para birimi

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

2.2 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. Tutarlılık prensibine göre Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir veya sınıflandırılır. Şirket'in, detayları Not 2.1'de açıklanan TMS 29 standardı uygulaması nedeniyle yapılan düzeltmeler dışında, 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarında yaptığı herhangi bir düzeltme bulunmamaktadır.

2.3 TFRS'deki değişiklikler

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

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 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.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

a. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

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 çevrelemeyen 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.

b. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

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

• **TFRS 9 ve TFRS 7'deki finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni dipnot açıklamaları eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin dipnot açıklamalarında güncellemeler yapılmasıdır.

• **TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelteren değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın iliştiğindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
- TFRS 9 Finansal Araçlar;
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 TFRS’deki değişiklikler (Devamı)

- **TFRS 9 ve TFRS 7’deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir, ancak gerektiği durumlarda yerel onaya tabi olarak erken uygulanabilir. Bu değişiklikler, TFRS 9’un ‘işletmenin kendi kullanımı’ ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve TFRS 7’de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, “doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler” olarak tanımlanır.
- **TMS 21’e İlişkin Değişiklikler – Yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine kur çevrimi;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu dar kapsamlı değişiklikler, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler için uygulanacak çevrim prosedürlerini düzenlemektedir. İşletme bu değişiklikleri aşağıdaki durumlarda uygular:
 - Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevirmesi durumunda; veya
 - Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yabancı işletmenin, finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevrilmesi durumunda.

Söz konusu değişiklikler, ortaya çıkan bilginin faydalılığını maliyet etkin bir şekilde iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Paydaşlardan alınan geri bildirimler doğrultusunda geliştirilen bu değişikliklerin, uygulamadaki çeşitliliği azaltması ve yüksek enflasyonlu bir para biriminde raporlama için daha açık bir temel sağlaması beklenmektedir.

- **TFRS 7, TFRS 18, TMS 1, TMS 8, TMS 36 ve TMS 37’ye ilişkin örnek uygulamalarda yapılan değişiklikler – Finansal Tablolardaki Belirsizliklere İlişkin Açıklamalar;** Bu değişiklikler, bir işletmenin finansal tablolarındaki belirsizliklerin etkilerini açıklarken TFRS Muhasebe Standartları uyarınca belirsizliklerin açıklanmasına ilişkin örnekler içerir. Söz konusu örnekler, iklimle ilgili senaryolar kapsamında ortaya çıkan belirsizliklerin etkilerinin nasıl açıklanacağını göstermektedir; ancak bu örneklerde yer alan ilke ve hükümler, diğer belirsizliklerin açıklanmasına da uygulanabilir niteliktedir. Örnek uygulamalar, TFRS Muhasebe Standartlarında yer alan yükümlülüklerle ilave getirmemekte veya bu yükümlülükleri değiştirmemektedir. Bu nedenle, söz konusu değişiklikler için herhangi bir geçiş hükmü bulunmamaktadır. Bunun yerine, bu örnek uygulamalar ilişkili oldukları TFRS Muhasebe Standartlarına eşlik edecek şekilde yayımlanacaktır. Örnek uygulamalar için belirlenmiş bir yürürlük tarihi bulunmamakla birlikte, işletmeler 31 Aralık 2025 raporlama dönemi sonu itibarıyla bu örneklerin uygulanmasını değerlendirebilir.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 TFRS’deki değişiklikler (Devamı)

- **TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu standart, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18’de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- kar veya zarar tablosunun yapısı
- işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için finansal tablolarda yapılması gereken açıklamalar; ve genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplulaştırma ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Aralık 2025 tarihinde sona eren raporlama dönemi için yapılacak açıklamalar aşağıdakileri içermelidir:

- değişikliklerin niteliği,
- TFRS 18’in, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanmasının zorunlu olduğu hususu,
- planlanan ilk uygulama tarihi ve
- aşağıdakilerden biri:
 - TFRS 18’in ilk uygulandığı dönemde, söz konusu standardın uygulanmasının işletmenin finansal tabloları üzerindeki olası etkilerinin değerlendirilmesine yardımcı olacak bilinen veya makul ölçüde tahmin edilebilir bilgiler; veya
 - bu etkilerin bilinmediği veya makul ölçüde tahmin edilebilir olmadığı durumlarda, bu durumu ifade eden bir açıklama.

TMS 8’in 30–31’inci paragraflarına uyum sağlamak amacıyla, işletmeler TFRS 18’in benimsenmesine ilişkin açıklamaları hazırlarken aşağıdaki ilkeleri dikkate almalıdır:

a. Açıklamaların, işletmelerin uygulama sürecinin 2027 yılına doğru ilerlemesine paralel olarak giderek daha ayrıntılı hâle gelmesi beklenmektedir.

Bir işletmenin açıklamalarında yer vereceği ayrıntı düzeyi, iç kontrol süreçlerine ilişkin çalışmalar dâhil olmak üzere, ilk kez uygulamaya yönelik faaliyetlerindeki ilerleme seviyesine bağlı olacaktır. 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla, uygulama sürecinde henüz önemli bir ilerleme kaydetmemiş olan işletmeler, TFRS 18’in olası etkilerini aktif olarak değerlendirdiklerini ve daha kapsamlı açıklamaların makul olarak sağlanamadığını belirtmekle yetinebilir.

b. Uygun ve güvenilir olması hâlinde nicel bilgilerin sunulmasının değerlendirilmesi.

İşletmenin bu tür açıklamaları yapabilmesi için uygun ve güvenilir bir dayanağa sahip olması ve söz konusu bilgilerin geçici nitelikte olduğuna ilişkin açık açıklamalar sunması kaydıyla, ön taslak tutarların açıklanması uygun olabilir. Örneğin, bir işletme kâr veya zarar tablosundaki ara toplamlar üzerindeki etkileri nicel olarak ifade edebilir. Nicel etkilerin makul ölçüde tahmin edilebilir olmaması durumunda, bu hususa ilişkin bir açıklama yapılmalıdır. İşletmeler, bilinen ve makul ölçüde nicel olarak ifade edilebilen etkileri açıklayabilir; ancak uygulama tarihinden önce, Yönetim Performans Ölçütleri (MPM) mutabakatı gibi TFRS 18 kapsamındaki açıklamaların erken sunulması beklenmemektedir.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

c. Diğer kamuya açık iletişimlerle uyumun değerlendirilmesi.

Yönetimin, örneğin bir yatırımcı sunumunda, öngörülen etkilere ilişkin kamuya açık açıklamalarda bulunmuş olması hâlinde, TMS 8 kapsamında finansal tablolarda yer verilen açıklamaların bu iletişimlerle tutarlı olması gerekmektedir.

d. Açıklamalar, yalnızca raporlama dönemi sonu itibarıyla mevcut olan bilgilere değil, finansal tabloların yayımlanma tarihine kadar mevcut olan bilgilere dayanmalıdır.

- **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar ve Değişiklikler;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile finansal tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarrufları arasında denge kurar. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
- TFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

- **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** Bu değişikliklerle birlikte TFRS 19, TFRS 19'un uygulanacağı tarih olan 1 Ocak 2027'ye kadar yürürlüğe girecek olan TFRS Muhasebe Standartlarındaki değişiklikleri yansıtmaktadır. Söz konusu değişiklikler, Şubat 2021 ile Mayıs 2024 tarihleri arasında yayımlanan standartlar ve değişiklikler kapsamında, uygun bağlı ortaklıklar için açıklama yükümlülüklerini azaltarak kolaylık sağlamaktadır; özellikle:

- TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar;
- Tedarikçi Finansman Anlaşmalarına İlişkin Düzenlemeler (TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler);
- Uluslararası Vergi Reformu — İkinci Sütun Model Kuralları (TMS 12'de yapılan değişiklikler);
- Değiştirilebilirliğin Eksikliği (TMS 21'de yapılan değişiklikler); ve
- Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler (TFRS 9 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler).

**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Hasılat

Hasılat, işlem bedeli üzerinden finansal tablolara yansıtılır. İşlem bedeli, işletmenin üçüncü şahıslar adına tahsil edilen tutarlar hariç, taahhüt ettiği mal veya hizmetleri müşteriye devrederek sözleşmede belirlenen edim yükümlülüğü yerine getirildiğinde finansal tablolara alınır. Şirket, mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerine devredildiğinde ilgili tutarı hasılat olarak finansal tablolarına yansıtır. Şirket, mekanik sayaç kullanan abonelere yapılan faturalandırmaya esas doğal gaz satış miktarını, müşteri sayacından okuduğu endeks değerini esas alarak tespit eder. Sayaçlar, ayda bir kez periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Doğal gaz satış hasılatı, son okuma tarihi ile bir önceki okuma tarihi arasındaki iki endeks farkına göre hesaplanan satış miktarı üzerinden EPDK tarafından onaylanmış ilgili tarihteki perakende satış fiyatı esas alınarak tahakkuk esasına göre kaydedilir. Şirket, elektronik sayaç kullanan abonelerine yapılan doğalgaz satış miktarını, müşteri sayacından okuduğu endeks değerini esas alarak tespit eder. Bu tipteki sayaçların önemli bir kısmı ayda bir kez periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Elektronik sayaç kullanan abonelere ilişkin doğalgaz satış hasılatı, tahsilatı yapılan ön ödemeli tutardan bilanço tarihi itibarıyla kullanılan fiili miktarı üzerinden hesaplanır. Söz konusu fiili kullanım miktarları ile EPDK tarafından onaylanmış kullanımın yapıldığı tarihteki satış fiyatı çarpılarak TL değerine ulaşılır. Satış hasılatı olarak kaydedilen fiili kullanımların TL değerleri ön ödemeli sayaçlara ilişkin tahsilat tutarından düşülerek tahsilatı yapılan ancak henüz gelir olarak kaydedilmeyen tutara ulaşılır. İlgili tutar ilişikteki finansal tablolarda "Ertelenmiş Gelirler" altında kaydedilir. Abone sayısının 1 milyon 900 binin üzerinde olması nedeniyle sayaç okumaları finansal durum tablosu tarihinden önceki ve sonraki 1 aylık döneme yaygın bir şekilde yapılmakta ve önemlilik seviyesi dikkate alınarak mutabakatı sağlanan kalan gaz üzerinden, yukarıda anlatılan hesaplama yöntemi kullanılarak, gelecek aylara ait tahmini gaz satış gelirleri ve faturalanmamış gaz tahakkukları belirlenmektedir. 29 Temmuz 2019 tarihli ve 30493 sayılı resmi gazetede yayınlanan EPDK yönetmeliğine göre mevcut ön ödemeli sayaçlara Türk Lirası yükleme/Türk Lirası düzeltme/Türk Lirası satış yöntemi uygulanabilir kararına istinaden. Şirket tarafından EPDK'ya sunulan "Ön Ödemeli Sayaçlarda Türk Lirası Düzeltme Uygulama Yöntemi" 13 Eylül 2019 tarihinde EPDK tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu uygulama kapsamında Şirket, ön ödemeli sayaçlar için de periyodik okumalarını gerçekleştirirken tüketiciler tarafından yapılan fiili tüketimler, tüketimin gerçekleştiği günkü fiyatlar ile hesapladıktan sonra, kullanılan tüketim miktarları ile alım yapılan miktarlar eşleştirilir. Yapılan eşleştirme neticesinde fiili tüketimler üzerinde ortaya çıkan birim fiyat farkları ile ısıtıcı değer ve düzeltme katsayısı düzeltmeleri tüketicilere yansıtılır.

Perakende satış fiyatı; birim doğal gaz alım fiyatı, ABD Doları cinsinden birim hizmet amortisman bedeli veya taşıma bedeli ile diğer faktörlerden oluşur. Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'ne göre Şirket, EPDK tarafından onaylanan perakende satış fiyatının dışında tüketicilerden herhangi bir ad altında ücret talep edemez. Perakende satış fiyatı her ay, Özel Tüketim Vergisi dahil doğal gaz alım fiyatına EPDK tarafından düzenlenen birim hizmet ve amortisman bedeli üst sınırının ilavesiyle hesaplanacak fiyatı geçemez. Net satışlar, doğal gaz satışlarından iadelerin düşülmesiyle bulunmuştur. Satış iadeleri, sayaç okuma sırasında yapılan hatalı faturalandırmaların iade işlemlerinden oluşmaktadır. Gaz tedarikçisi farklı olan serbest tüketicilere sistem kullanım bedeli yansıtılmaktadır. Taşıma ücreti aylık olarak doğalgaz tedarikçilerine kesilen doğalgaz satış faturalarında yansıtılmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Abone bağlantı gelirleri

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

Gecikme faizi gelirleri

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

Faiz gelirleri

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

TFRS Yorum 12 İmtiyazlı hizmet anlatmaları sözleşmeleri

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

Stoklar

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

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

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

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

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

	Yıl
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	1 - 33 yıl
Özel maliyetler	3 - 10 yıl

Maddi olmayan duran varlıklar

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar

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

- Şirket, EPDK'dan aldığı Dağıtım Lisansı ile Dağıtım Bölgesi'nde 30 yıl süreli doğalgaz dağıtım yapma hak ve sorumluluğuna sahip olmuştur,
- EPDK; Şirket'in altyapı ile hangi hizmetleri vermesi gerektiğini, bu hizmetleri kimin için vermesi gerektiğini ve hangi fiyat aralığında vermesi gerektiğini düzenlemekte ve denetlemektedir. Lisans sözleşmesine göre Şirket, doğalgaz kullanmak isteyen her müşterinin sisteme bağlanması ve dağıtım bölgesinin imarlı alanlarının genişlemesi halini de dikkate alacak şekilde dağıtım şebekesinin tesis edilmesi, işletilmesi, iyileştirilmesi ve genişletilmesi ile yükümlüdür. Şirket, abonelere ilgili mevzuatta belirtilen abone bağlantı bedelini ve doğalgaz birim fiyatının üzerine eklenecek olan birim hizmet ve amortisman bedelini uygulamakla yükümlüdür,

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

- c) 1646 sayılı "Doğalgaz Piyasası Kanun'a göre dağıtım lisansı alan tüzel kişiler, söz konusu kanunda dağıtım lisansı ile ilgili hükümlere ve Kurumca belirlenecek usul ve esaslara uymakla yükümlüdür. Yine ayıtlı kanuna göre, lisans sahibinin lisans süresi sonunda lisansı uzatılmadığı takdirde, EPDK ilgili şehir için yeniden ihale açabilir ve mevcut şebekenin işletme ve mülkiyeti için en uygun teklifi veren tüzel kişiye dağıtım lisansını verebilir. Bu durumda şebeke bedeli EPDK tarafından tahsil edilerek lisans sahibine ödenir. Ayrıca, Şirket dağıtım şebekesini lisans süresi sona ermeden başka bir tüzel kişiye satabilir, fakat bu satış EPDK'nın onayına tabidir ve şebekenin EPDK'nın onaylamadığı bir tüzel kişiye satılması mümkün değildir. Bu koşullar EPDK'nın anlaşma dönemi boyunca ve anlaşma dönemi sonunda altyapıya ilişkin mevcut bir önemli hak/payı kontrol ettiğine işaret etmektedir.

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

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

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

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

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlığın faydalı ömrü ilgili olduğu lisans süresinin bitimine kadar olup, söz konusu varlıklar doğrusal itfa yöntemiyle itfa edilmekte ve ilgili itfa payları, satışların maliyeti içerisinde "Amortisman ve itfa payları" hesabına kaydedilmektedir. İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömrü 22 yıldır.

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar faydalı ömürleri olan 3 - 6 yıl boyunca normal itfa yöntemi ile itfa edilirler.

Bilgisayar yazılımı

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Maddi olmayan varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

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

Maddi duran varlıklar ve şerefiye haricinde maddi olmayan duran varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Kiralama işlemleri

Kiracı durumunda Şirket

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

İlk muhasebeleştirmede kiralama yükümlülükleri, sözleşme başlangıç tarihinde ödenmemiş olan kira ödemelerinin kiralama oranında iskonto edilip bugünkü değeri üzerinden muhasebeleştirilir. Bu oranın önceden belirtilmemiş olması halinde Şirket, kendi tespit edeceği alternatif borçlanma oranını kullanır. Kiralama yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

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

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

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

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

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

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

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

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

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

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

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

Borçlanma maliyetleri

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

Finansal araçlar

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Finansal varlıklar

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

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

Finansal varlıkların sınıflandırılması

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

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

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

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

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

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

İtfa edilmiş maliyet ve etkin faiz yöntemi

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

- a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar: Bu tür finansal varlıklar için Şirket, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

- b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar: Bu tür finansal varlıklar için Şirket, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

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

Faiz geliri kar veya zararda muhasebeleştirilir ve "yatırım faaliyetlerinden gelirler - faiz gelirleri" kaleminde (Not 19) gösterilir.

Kur farkı kazanç ve kayıpları

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

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

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

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

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

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

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

Finansal yükümlülükler

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

Şirket, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır.

- Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dahil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

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

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

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

Kur değişiminin etkileri

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

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

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

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Raporlama döneminden sonraki olaylar

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

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

Karşılıklar koşullu varlık ve yükümlülükler

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

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

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

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") Madde 5/l(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatları

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Nakit akış tablosu

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

Netleştirme

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

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, öz sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Güvence bedeli

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

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

Güvence bedelleri değerlemesi sonucu oluşan farklar, gelir tablosunda esas faaliyetlerden diğer giderler altında muhasebeleştirilmektedir.

Faturalanmış gaz tahakkuku

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

Pay başına kazanç

Pay başına kazanç miktarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanmaktadır. Dönem boyunca ortalama hisse sayısı dönem başı mevcut hisse sayısı ile dönem içinde ihraç edilen hisse sayısının zaman bağımlı ağırlıklı ortalama bir faktörle çarpılmasıyla bulunur (Not 28). Türkiye'de firmalar mevcut sermayedarların payı oranında dağıtmak suretiyle geçmiş yıllar karlarından sermaye artışı ("Bedelsiz hisseler") yapabilirler. Pay başına kazanç hesaplamasında bedelsiz hisseler ihraç edilmiş hisseler olarak değerlendirilmektedir.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

Ticari alacaklar değer düşüklüğü karşılığı

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

Koşullu varlık ve yükümlülükler

Şirket Yönetimi, finansal tablolarını, Not 21'de detaylı olarak açıklanan vergi davasına ilişkin almış olduğu hukuki mütalaalar ve danıştay savcısı değerlendirmelerine dayanarak hazırlamaktadır.

2.6 Portföy sınırlamalarına uyum

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2022 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kasa	-	203.713
Banka	3.835.872.908	5.713.915.384
- Vadesiz mevduatlar (*)	75.214.832	97.746.154
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	3.760.658.076	5.616.169.230
	3.835.872.908	5.714.119.097
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi	(52.989.112)	(125.644.482)
	3.782.883.796	5.588.474.615

(*) Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 67.632.354 TL tutarında bloke mevduatı bulunmakta olup ortalama vade süresi 2 gündür (31 Aralık 2024: 91.872.778 TL).

Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıda açıklanmıştır:

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2025
TL	39,67	Ocak 2026	3.721.809.112
Avro	2,25	Ocak 2026	38.848.964
Toplam			3.760.658.076
Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2024
TL	46,45	Ocak 2025	5.578.349.620
Avro	1,50	Ocak 2025	37.819.610
Toplam			5.616.169.230

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Döneme gelir yazılan ertelenmiş abone bağlantı geliri	(110.656.554)	(343.766.090)
Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler	(1.328.678.621)	(532.455.863)
Kullanım hakkı varlığı ile ilgili düzeltmeler	132.189.696	-
EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları	18.706.968	24.157.020
Zarar/(kar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	(1.288.438.511)	(852.064.933)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ticari alacaklar	3.362.727.559	3.695.897.171
Gelir tahakkukları	2.817.915.006	1.949.296.179
- <i>Faturalanmamış gaz</i>	2.817.915.006	1.949.296.179
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(55.887.077)	(48.271.696)
	6.124.755.488	5.596.921.654

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ve tahsil kabiliyeti yüksek ticari alacaklarının tutarı 5.866.479.818 TL'dir (31 Aralık 2024: 5.531.718.245 TL).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 18.983.792 TL'dir (31 Aralık 2024: 65.203.409 TL). Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Vadesi geçmiş alacaklar (0-90 gün)	18.983.792	65.203.409
	18.983.792	65.203.409

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

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alınan teminatlar	2.169.076.752	2.245.418.072
	2.169.076.752	2.245.418.072

Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir. Şirket'in ticari alacakların değer düşüklüğüne ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış bakiyesi	48.271.696	71.828.799
Dönem gideri	21.124.366	8.546.862
Tahsilatlar/iptaller	(34.325)	(10.243.979)
Parasal kayıp/kazanç	(13.474.660)	(21.859.986)
Kapanış bakiyesi	55.887.077	48.271.696

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
90 - 180 gün arası	5.588.708	4.827.169
180 gün sonrası	50.298.369	43.444.527
	55.887.077	48.271.696

b) Ticari borçlar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
BOTAŞ'a olan ticari borçlar (*)	6.291.829.143	6.516.232.429
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 25)	3.237.859.108	2.995.329.189
Ticari borçlar	624.807.149	541.879.979
Gider tahakkukları	33.207.134	48.942.323
	10.187.702.534	10.102.383.920

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

NOT 5 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR, DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer dönen varlıklar		
Devreden katma değer vergisi	591.737.029	395.744.184
Diğer dönen varlıklar	346.006	1.268.458
	592.083.035	397.012.642

a) Diğer alacaklar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer çeşitli alacaklar	8.725.787	9.986.780
Verilen depozito ve teminatlar	32.500	267.097
Vergi dairesinden alacaklar (*)	6.832.670	-
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(988.398)	(1.768.723)
	14.602.559	8.485.154

(*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in, vadeli mevduatlarından elde edilen faiz gelirlerine ilişkin peşin ödenmiş stopaj vergileri ile satışlarından kaynaklanan Katma Değer Vergileri ("KDV")'nin talepleridir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 5 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR, DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

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

	2025	2024
Açılış bakiyesi	1.768.723	2.163.383
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	(402.628)	310.274
Parasal kayıp/kazanç	(377.697)	(704.934)
Kapanış bakiyesi	988.398	1.768.723

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Belediyeden alacaklar ("Aykome")	25.195.482	19.298.952
	25.195.482	19.298.952

b) Diğer borçlar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	647.584	847.638
Diğer çeşitli borçlar	6.938.681	6.321.485
	7.586.265	7.169.123

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Güvence bedeli	10.983.780.058	10.225.178.914
	10.983.780.058	10.225.178.914

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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ (Devamı)

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Soba	3.599	1.835
Sıcak su (kombi)	4.097	2.087
Merkezi	3.599	1.835
Ocak	249	126
Şofben	498	252

Güvence bedellerine ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Anapara		
Açılış bakiyesi	2.845.171.649	2.956.032.587
Tahsilatlar	1.290.292.766	1.116.882.004
Ödemeler	(241.645.808)	(201.197.978)
Parasal kayıp/kazanç	(775.015.178)	(1.026.544.964)
Kapanış bakiyesi	3.118.803.429	2.845.171.649
Değerleme		
Açılış bakiyesi	7.380.007.265	6.463.228.172
Dönem gideri (*)	2.470.637.349	3.407.369.809
Parasal kayıp/kazanç	(1.985.667.985)	(2.490.590.716)
Kapanış bakiyesi	7.864.976.629	7.380.007.265
Defter değeri	10.983.780.058	10.225.178.914

(*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerleme farkı 2.470.637.349 TL'dir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlemesi için kullanılan tüketici fiyat endeksi 3.513,87'dir. 31 Aralık 2024 (2.684,550). Değerleme, EPDK'nın 6807 no'lu Kurul Kararı'na istinaden, raporlama tarihinden iki ay önceki tüketici fiyat endeksi baz alınarak hesaplanır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 7 - STOKLAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yatak gazı (*)	24.372.434	22.248.806
Sayaçlar	39.208.775	133.636.736
	63.581.209	155.885.542

(*) 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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Gelecek aylara ait giderler	1.329.899	3.515.188
Stok alımı için verilen sipariş avansları	2.617	3.259
	1.332.516	3.518.447

b) Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri	2.433.611.982	2.656.636.272
Ertelenmiş abone bağlantı gelirleri	513.813.635	452.606.805
Alınan sipariş avansları	76.310.266	74.999.261
	3.023.735.883	3.184.242.338

c) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ertelenmiş abone bağlantı gelirleri	5.566.314.480	5.355.847.181
	5.566.314.480	5.355.847.181

d) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Gelecek aylara ait giderler	28.596.402	95.147.260
	28.596.402	95.147.260

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve Arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2025 itibarıyla					
açılış bakiyesi	186.166.064	14.637.409	257.996.778	313.101.407	771.901.658
Girişler	-	-	3.826.634	5.231.559	9.058.193
Çıkışlar	-	(535.317)	(250.120)	-	(785.437)
31 Aralık 2025 itibarıyla					
kapanış bakiyesi	186.166.064	14.102.092	261.573.292	318.332.966	780.174.414
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2025 itibarıyla					
açılış bakiyesi	-	(14.612.033)	(240.842.351)	(311.870.163)	(567.324.547)
Girişler	-	(3.540)	(5.570.095)	(700.092)	(6.273.727)
Çıkışlar	-	535.317	84.527	-	619.844
31 Aralık 2025 itibarıyla					
kapanış bakiyesi	-	(14.080.256)	(246.327.919)	(312.570.255)	(572.978.430)
31 Aralık 2025 itibarıyla					
net defter değeri	186.166.064	21.836	15.245.373	5.762.711	207.195.984
	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2024 itibarıyla					
açılış bakiyesi	186.117.656	14.637.409	254.352.675	313.033.158	768.140.898
Girişler	48.408	-	3.644.103	68.249	3.760.759
31 Aralık 2024 itibarıyla					
kapanış bakiyesi	186.166.064	14.637.409	257.996.778	313.101.407	771.901.658
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2024 itibarıyla					
açılış bakiyesi	-	(14.608.492)	(234.728.006)	(311.056.753)	(560.393.251)
Girişler	-	(3.541)	(6.114.345)	(813.410)	(6.931.296)
31 Aralık 2024 itibarıyla					
kapanış bakiyesi	-	(14.612.033)	(240.842.351)	(311.870.163)	(567.324.547)
31 Aralık 2024 itibarıyla					
net defter değeri	186.166.064	25.376	17.154.427	1.231.244	204.577.111

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	62.737.936.661	508.210.286	375.555.038	182.510.574	63.804.212.559
Girişler	-	5.654.495.009	142.955.380	93.699	5.797.544.088
Transferler	5.704.458.321	(5.704.458.321)	-	-	-
31 Aralık 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	68.442.394.982	458.246.974	518.510.418	182.604.273	69.601.756.647
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	(21.003.884.719)	-	(46.320.075)	(182.510.574)	(21.232.715.368)
Girişler	(2.819.944.632)	-	(25.660.316)	(4.792)	(2.845.609.740)
31 Aralık 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	(23.823.829.351)	-	(71.980.391)	(182.515.366)	(24.078.325.108)
31 Aralık 2025 itibarıyla net defter değeri	44.618.565.631	458.246.974	446.530.027	88.907	45.523.431.539
	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	55.444.309.444	863.640.695	214.352.720	182.510.574	56.704.813.433
Girişler	-	7.099.399.126	-	-	7.099.399.126
Transferler	7.293.627.217	(7.454.829.535)	161.202.318	-	-
31 Aralık 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	62.737.936.661	508.210.286	375.555.038	182.510.574	63.804.212.559
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	(18.542.966.851)	-	(31.304.930)	(182.510.574)	(18.756.782.355)
Girişler	(2.460.917.868)	-	(15.015.145)	-	(2.475.933.013)
31 Aralık 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	(21.003.884.719)	-	(46.320.075)	(182.510.574)	(21.232.715.368)
31 Aralık 2024 itibarıyla net defter değeri	41.734.051.942	508.210.286	329.234.963	-	42.571.497.191

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

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin 20.440.855 TL tutarında amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamı satışların maliyetine (31 Aralık 2024: 15.143.044 TL) dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Kullanım hakkı varlıkları

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla operasyonel kiralama yolu ile elde edilen kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	Taahhütler	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	292.147.550	1.361.745.140	1.653.892.690
Dönem içi çıkışlar	-	(1.361.745.140)	(1.361.745.140)
Dönem içi girişler	42.206.610	-	42.206.610
31 Aralık 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	334.354.160	-	334.354.160
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	(209.618.661)	(996.439.560)	(1.206.058.221)
Dönem içi çıkış	-	1.229.555.444	1.229.555.444
Dönem gideri	(72.289.204)	(233.115.884)	(305.405.088)
31 Aralık 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	(281.907.865)	-	(281.907.865)
31 Aralık 2025 itibarıyla net defter değeri	52.446.295	-	52.446.295
	Taahhütler	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	260.885.602	1.361.745.140	1.622.630.742
Dönem içi çıkışlar	(2.012.464)	-	(2.012.464)
Dönem içi girişler	33.274.412	-	33.274.412
31 Aralık 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	292.147.550	1.361.745.140	1.653.892.690
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	(118.816.238)	(753.917.393)	(872.733.631)
Dönem içi çıkış	1.341.645	-	1.341.645
Dönem gideri	(92.144.068)	(242.522.167)	(334.666.235)
31 Aralık 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	(209.618.661)	(996.439.560)	(1.206.058.221)
31 Aralık 2024 itibarıyla net defter değeri	82.528.889	365.305.580	447.834.469

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 195.460.980 TL'si satışların maliyetine (2024: 230.919.702 TL), 121.442.085 TL'si genel yönetim giderlerine (2024: 110.549.930 TL) dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

b) Kullanım hakkı varlıklarına dair yükümlülükler

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	93.628.530	106.391.498
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	50.701.805	273.897.755
	144.330.335	380.289.253

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla TFRS 16 kapsamındaki kiralama yükümlülükleri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	380.289.253	412.461.554
Dönem içindeki girişler	42.206.610	33.274.412
Faiz tahakkukundaki değişim	184.892.243	449.078.294
Dönem içindeki çıkışlar	(132.189.696)	(670.821)
Kira ödemeleri	(332.162.205)	(369.644.790)
Parasal kayıp/kazanç	1.294.130	(144.209.396)
31 Aralık itibarıyla	144.330.335	380.289.253

NOT 12 - KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dava karşılığı (*)	23.604.493	30.392.966
	23.604.493	30.392.966

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 12 – KARŞILIKLAR (Devamı)

Karşılıklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Sayaç kira bedeli borç karşılığı	Serbest tüketici borç karşılığı	K katsayı borç karşılığı	Dava karşılığı	Diğer	Toplam
1 Ocak 2025 itibarıyla						
açılış bakiyesi	-	-	-	30.392.966	-	30.392.966
İlave karşılıklar/(İptaller)	-	-	-	384.671	-	384.671
Parasal kayıp/kazanç	-	-	-	(7.173.144)	-	(7.173.144)
31 Aralık 2025 itibarıyla						
kapanış bakiyesi	-	-	-	23.604.493	-	23.604.493

	Sayaç kira bedeli borç karşılığı	Serbest tüketici borç karşılığı	K katsayı borç karşılığı	Dava karşılığı	Diğer	Toplam
1 Ocak 2024 itibarıyla						
açılış bakiyesi	-	-	-	39.893.140	-	39.893.140
İlave karşılıklar/(İptaller)	-	-	-	3.170.376	-	3.170.376
Parasal kayıp/kazanç	-	-	-	(12.670.550)	-	(12.670.550)
31 Aralık 2024 itibarıyla						
kapanış bakiyesi	-	-	-	30.392.966	-	30.392.966

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Personele ödenecek ücretler	60.707.710	46.194.469
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	27.416.862	15.824.858
Ödenecek vergi ve fonlar	90.030.012	62.044.367
	178.154.584	124.063.694

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kullanılmayan izin karşılığı	44.861.885	36.055.963
	44.861.885	36.055.963

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

	2025	2024
Açılış bakiyesi	36.055.963	26.595.172
Dönem gideri	22.744.578	21.529.149
Parasal kayıp / (kazanç)	(12.510.444)	(8.174.755)
Kullanılmayan izin ödemeleri	(1.428.212)	(3.893.603)
Kapanış bakiyesi	44.861.885	36.055.963

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	149.274.908	167.528.264
	149.274.908	167.528.264

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıda belirtilen yasal düzenlemeler çerçevesinde ayrılmaktadır:

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

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Net iskonto oranı (%)	2,72	2,72
Emekli olma olasılığına ilişkin devir hızı oranı (%)	93,00	93,65

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 kıdem tazminatı karşılığı kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan 64.948,77 TL (1 Ocak 2025: 46.655,43 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış bakiyesi	167.528.264	100.530.578
Hizmet maliyeti	22.939.114	12.645.306
Faiz maliyeti	43.883.219	24.401.704
Ödenen kıdem tazminatları	(6.026.001)	(27.770.711)
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(31.177.969)	105.700.887
Parasal kayıp / (kazanç)	(47.871.719)	(47.979.500)
31 Aralık	149.274.908	167.528.264

NOT 14 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

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

Ortaklar	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Torunlar Enerji San. ve Ticaret A.Ş.	0,75	525.000.000	0,75	525.000.000
Halka açık kısım (*)	0,25	175.000.000	0,25	175.000.000
Nominal Sermaye	100	700.000.000	100	700.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		16.995.073.522		16.995.073.522
Sermaye		17.695.073.522		17.695.073.522

(*) Halka açık kısmın %4,77 lık kısmı Torunlar Enerji San. ve Tic.A.Ş. de, %9,86 lık kısmı Torunlar Gıda Sanayi ve Tic.A.Ş.'de ve %10,37 lük kısmı diğer hissedarların elinde bulunmaktadır.

Şirket'in 2025 yılındaki sermayesi 700.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 700.000.000) Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2024: 1 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yasal yedekler	2.426.692.246	2.186.737.917
	2.426.692.246	2.186.737.917

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Mesken abonelerine gaz satışı	22.210.336.334	22.071.581.073
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	19.002.956.791	19.473.782.162
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	6.065.088.440	7.579.776.577
Gaz taşıma hizmet gelirleri	182.710.121	177.326.185
Bağlantı bedeli gelirleri	125.238.594	343.766.091
Diğer gelirler	260.328.116	237.964.949
Fatura düzeltmeleri (-)	(93.462.723)	(1.852.450.505)
	47.753.195.673	48.031.746.532

b) Satışların maliyeti	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Mesken abonelerine gaz satışı	(17.411.750.772)	(16.668.245.053)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(14.993.691.293)	(14.844.556.937)
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	(6.065.088.440)	(7.579.776.577)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	(2.819.944.632)	(2.460.917.868)
Bakım ve onarım giderleri	(691.450.002)	(598.417.467)
İşçilik giderleri	(743.090.016)	(633.011.807)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(215.901.835)	(246.062.746)
Diğer	(1.295.455.786)	(1.299.567.564)
	(44.236.372.776)	(44.330.556.019)

NOT 16 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Genel yönetim giderleri (-)	(702.177.098)	(646.087.120)
Pazarlama giderleri (-)	(53.199.769)	(59.130.363)
	(755.376.867)	(705.217.483)

Genel yönetim giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Personel giderleri	(270.945.715)	(241.561.017)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(121.442.085)	(110.549.930)
Kira giderleri	(125.804.802)	(78.977.440)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(45.786.886)	(50.683.121)
Danışmanlık giderleri	(37.957.459)	(47.851.040)
Haberleşme ve enerji giderleri	(21.730.086)	(31.676.568)
EPDK katılım payı giderleri	(20.602.803)	(24.157.020)
Sigorta giderleri	(4.856.044)	(6.243.224)
Vergi resim ve harçlar	(5.191.768)	(5.659.187)
Diğer	(47.859.450)	(48.728.573)
	(702.177.098)	(646.087.120)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 16 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ (Devamı)**Pazarlama giderleri**

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Damga vergisi giderleri	(53.117.041)	(58.411.224)
Reklam giderleri	(82.728)	(719.139)
	(53.199.769)	(59.130.363)

NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	175.957.919	150.345.280
Karşılık iptalleri	139.596.577	1.847.173
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	38.767.703	48.757.720
Sigorta gelirleri	2.786.947	7.152.770
Konusu kalmayan karşılık geliri	27.659	154.567
Diğer gelirler	16.679.285	11.935.379
	373.816.090	220.192.889

Esas faaliyetlerden diğer giderler	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(31.031.391)	(14.822.937)
Karşılık giderleri (*)	(21.551.168)	(11.980.034)
Mahkeme ve avukatlık giderleri	(12.171.545)	(6.402.487)
Diğer giderler	(9.948.098)	(9.409.177)
	(74.702.202)	(42.614.635)

(*) Karşılık giderlerinin 21.124.366 TL tutarındaki kısım ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılık giderlerinden (31 Aralık 2024: 8.546.862 TL), 426.802 TL tutarındaki kısmı dava karşılık giderlerinden (31 Aralık 2024: 3.170.376 TL) oluşmaktadır.

NOT 18 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Vadeli mevduatlar faiz geliri	1.980.877.267	1.916.272.657
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar faiz geliri	3.966.295	-
	1.984.843.562	1.916.272.657

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman gelirleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri (Not 25)	148.098	260.664.940
	148.098	260.664.940

Finansman giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Banka kredileri faiz giderleri	(1.113.495.732)	(1.123.355.269)
Kur farkı gideri	(70.778.265)	(69.569.064)
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri	(71.155.848)	(73.582.435)
	(1.255.429.845)	(1.266.506.768)

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 34. maddesinde sermaye piyasası faaliyetleri; sermaye piyasası kurumlarının bu kanun kapsamındaki faaliyetleri, bu kanun kapsamına giren yatırım hizmetleri ve faaliyetleri ile bunlara ek olarak sunulan yan hizmetlerden oluşmaktadır. İlgili kanun kapsamındaki şirketler için uygulanan kurumlar vergisi oranı %30'dur.(2024:30)

Aynı Kanunun 3/t maddesine göre sermaye piyasası kurumları Kanunun 35. maddesinde sayılan kurumları ifade eder.

Kanunun 35. maddesine göre de a) Yatırım kuruluşları b) Kolektif yatırım kuruluşları c) Sermaye piyasasında faaliyette bulunacak bağımsız denetim, değerlendirme ve derecelendirme kuruluşları ç) Portföy yönetim şirketleri d) İpotek finansmanı kuruluşları e) Konut finansmanı ve varlık finansmanı fonları f) Varlık kiralama şirketleri g) Merkezî takas kuruluşları ğ) Merkezî saklama kuruluşları h) Veri depolama kuruluşları ı) Kuruluş ve faaliyet esasları Kurulca belirlenen diğer sermaye piyasası kurumları sermaye piyasası kurumudur.

Aynı Kanunun 48.maddesinde yatırım ortaklıkları da kolektif yatırım kuruluşu olarak sayılmıştır. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları da bu kapsamdadır.

Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Zararlar Kanun'da öngörülen şartların sağlanması koşuluyla gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez. Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi, hesap döneminin kapandığı ayı izleyen dördüncü ayın son gününün akşamına kadar beyan edilir ve aynı sürede ödenir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Türkiye’de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye’de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye’de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir. Türkiye’de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye’de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden %19,8 oranında vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır.

2025 yılı itibarıyla, Vergi Usul Kanunu kapsamında uygulanacak enflasyon düzeltmesi, 7571 sayılı Kanun ile 2025, 2026 ve 2027 hesap dönemleri için ertelenmiştir. Bu kapsamda, Şirket ilgili dönemde VUK mükerrer 298/Ç uyarınca amortismanına tabi varlıklar için yeniden değerlendirme yapmış; değer artışı yasal kayıtlarda fon hesabında izlenmiştir. Söz konusu uygulama yalnızca vergi amaçlı olup TFRS finansal tabloların defter değerleri üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Açılış bakiyesi	218.554.389	296.674.807
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	1.279.878.334	1.109.301.405
Peşin ödenen vergi	(1.274.434.235)	(955.775.698)
Parasal kayıp/kazanç	(223.998.488)	(231.646.125)
Dönem karı vergi yükümlülüğü/(varlığı)	-	218.554.389

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Vergi öncesi kar	4.767.870.365	4.808.232.340
Yasal vergi oranı ile hesaplanan vergi (%30)	(1.430.361.110)	(1.442.469.702)

Vergi etkisi

Kanunen kabul edilmeyen giderler	(44.901.070)	(18.022.698)
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımın etkisi	217.309.454	342.746.749
Vergi cezalarına ilişkin giderler	(243.169.044)	-
Vergiden muaf gelirler	(906.861)	(73.393)
Parasal kayıp/kazanç	135.767.877	(576.590.721)
Toplam vergi gideri	(1.366.260.754)	(1.694.409.765)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

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

Ertelenmiş Vergi Varlığı	Toplam Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Güvence bedeli değerlemesi	(7.312.608.116)	(6.656.999.256)	2.193.782.435	1.997.099.777
Bağlantı bedeli düzeltilmesi	(5.378.380.409)	(5.801.298.055)	1.613.514.122	1.740.389.416
Kıdem ve kullanılmamış izin karşılığı	(143.168.074)	(282.171.992)	42.673.427	84.651.598
Kullanım hakkı varlıkları ve kiralama yükümlülükleri	(97.761.303)	62.365.264	29.328.391	(18.709.579)
Ticari alacaklara karşı düzenlemeler	(9.498.688)	(12.450.325)	2.849.606	3.735.098
Dava karşılığı	(3.404.825)	(3.953.149)	1.021.447	1.185.945
Diğer	(61.720.225)	(61.473.369)	18.516.064	18.442.010
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü				
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	13.622.708.138	13.053.951.346	(4.086.812.442)	(3.916.185.404)
Ertelenmiş vergi varlığı, net			(185.126.950)	(89.391.139)

Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	2025	2024
1 Ocak bakiyesi	(89.391.139)	464.006.955
Ertelenen vergi (gideri)/geliri, net	(86.382.420)	(585.108.360)
Kapsamlı gelir ile ilişkilendirilen	(9.353.391)	31.710.266
31 Aralık bakiyesi	(185.126.950)	(89.391.139)

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, 2026 yılında dağıtımını gerçekleştirecek doğal gazın tedariki için, BOTAŞ ile 31 Aralık 2025 tarihinde bir doğal gaz alım anlaşması akdetmiştir ("BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi"). BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında, Şirket, 2026 yılında, müşterilerine dağıtmak üzere 3.318.188.956 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. Şirket, 2025 yılına ilişkin asgari satın alım yükümlülüğünü sözleşme hükümleri çerçevesinde yerine getirmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 21 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Teminatlar

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

	Döviz birimi	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Teminatlar	TRY	60.650.907	150.362.389
		60.650.907	150.362.389

NOT 22 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Vadeli mevduatlar	697.800	157.737
Tahvil Eurobond(*)	51.105.857	55.253.668
	51.803.657	55.411.405

(*) Söz konusu tutar eurobond yatırımlarından oluşmaktadır.

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2025
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TRY	33,62	Ocak 2026	697.800
Tahvil Eurobond	EUR	6,8-7	-	51.105.857
				51.803.657

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2024
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TRY	45,00	Nisan-Aralık 2025	157.737
Tahvil Eurobond	EUR	6,8-7	-	55.253.668
				55.411.405

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR**Finansal borçlar**

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Banka kredileri	2.267.897.285	2.718.309.328
Diğer finansal yükümlülükler	825.194	539.505
	2.268.722.479	2.718.848.833

31 Aralık 2025			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	41,82%	1.811.519.634	456.377.651
		1.811.519.634	456.377.651

31 Aralık 2024			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	42,61%	1.038.328.545	985.849.603
Avro	7,75%	-	694.131.180
		1.038.328.545	1.679.980.783

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 yıl içerisinde ödenecek	100.000.000	1.038.328.545
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	1.753.585.785	1.058.416.964
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	214.311.500	359.779.162
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	200.000.000	261.784.657
	2.267.897.285	2.718.309.328

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kredilere ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Açılış bakiyesi	2.718.309.328	1.285.711.274
Alınan krediler	1.109.526.587	2.528.387.851
Kredi geri ödemeleri	(1.442.181.889)	(986.931.099)
Kur farkı	84.919.836	61.734.157
Parasal kayıp/kazanç	(662.492.580)	(665.390.269)
Faiz tahakkuku değişimi	459.816.003	494.797.414
Kapanış bakiyesi	2.267.897.285	2.718.309.328

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

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2025	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	3.835.872.908	-	3.835.872.908	3
Finansal yatırımlar	51.803.657	-	51.803.657	22
Ticari alacaklar	6.124.755.488	-	6.124.755.488	4
Diğer alacaklar	14.602.559	-	14.602.559	5
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	825.194	825.194	23
Finansal borçlar	-	2.267.897.285	2.267.897.285	23
Kiralama yükümlülüğü	-	144.330.335	144.330.335	11
İlişkili taraflara borçlar	-	3.237.859.108	3.237.859.108	25
Ticari borçlar	-	6.949.843.426	6.949.843.426	4
Diğer borçlar	-	7.586.265	7.586.265	5
Güvence bedeli	-	10.983.780.058	10.983.780.058	6
31 Aralık 2024	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	5.714.119.097	-	5.714.119.097	3
Finansal yatırımlar	55.411.405	-	55.411.405	22
Ticari alacaklar	5.596.921.654	-	5.596.921.654	4
Diğer alacaklar	8.485.154	-	8.485.154	5
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	539.505	539.505	23
Finansal borçlar	-	2.718.309.328	2.718.309.328	23
Kiralama yükümlülüğü	-	380.289.253	380.289.253	11
İlişkili taraflara borçlar	-	2.995.329.189	2.995.329.189	25
Ticari borçlar	-	7.107.054.731	7.107.054.731	4
Diğer borçlar	-	7.169.123	7.169.123	5
Güvence bedeli	-	10.225.178.914	10.225.178.914	6

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal yükümlülükler	2.413.052.814	3.099.138.086
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	(3.887.676.565)	(5.769.530.502)
Net borç	(1.474.623.751)	(2.670.392.416)
Toplam sermaye	700.000.000	700.000.000
Toplam özkaynaklar	28.592.212.240	26.739.388.201
Net borç/sermaye oranı	-5%	-10%

b) Finansal risk faktörleri

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

b.1) Kredi riski yönetimi

Kredi riski

31 Aralık 2025	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili taraflardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	6.124.755.488	39.798.041	-	3.835.872.908
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	6.124.755.488	39.798.041	-	3.835.872.908
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	55.887.077	988.398	-	-
- Değer düşüklüğü	(55.887.077)	(988.398)	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş				
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2024	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili taraflardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	5.596.921.654	27.784.106	-	5.714.119.097
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	5.596.921.654	27.784.106	-	5.714.119.097
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	48.271.696	1.768.723	-	-
- Değer düşüklüğü	(48.271.696)	(1.768.723)	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş	-	-	-	-
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	-

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket'in kredi riskleri genel olarak ticari alacaklardan kaynaklanmaktadır. Şirket bu riskin yönetimi için müşterilerden güvence bedeli ve teminat almaktadır. Ticari alacaklar, Şirket'in politika ve prosedürleri dahilinde değerlendirilip finansal tablolarda şüpheli alacaklar olarak belirtilmektedir. Şirket Yönetimi, değer düşüklüğüne uğramış ticari alacaklar için gerekli olan karşılık rakamını belirlerken, sistemden alınan yaşlandırma tablolarını dikkate 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 nakil akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2025						
DeFTER değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 -5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek	
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	10.187.702.534	10.187.702.534	10.187.702.534	-	-	-
Banka kredileri	2.267.897.285	2.267.897.285	100.000.000	2.167.897.285	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	825.194	825.194	825.194	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	7.586.265	7.586.265	7.586.265	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	144.330.335	169.534.742	98.534.408	66.212.895	4.787.439	-
Güvence bedeli	10.983.780.058	10.983.780.058	-	-	-	10.983.780.058
Toplam yükümlülük	23.592.121.671	23.617.326.078	10.394.648.401	2.234.110.180	4.787.439	10.983.780.058
31 Aralık 2024						
DeFTER değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 -5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek	
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	10.102.383.920	10.102.383.920	10.102.383.920	-	-	-
Banka kredileri	2.718.309.328	2.718.309.328	1.038.328.545	1.679.980.783	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	539.505	539.505	539.505	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	7.169.123	7.169.123	7.169.123	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	380.289.253	413.279.888	112.812.916	294.200.582	6.266.390	-
Güvence bedeli	10.225.178.914	10.225.178.914	-	-	-	10.225.178.914
Toplam yükümlülük	23.433.870.043	23.466.860.678	11.261.234.009	1.974.181.365	6.266.390	10.225.178.914

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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

	31 Aralık 2025			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	1.340.184	773.014	-	96.444.399
Ticari borçlar	(103.190)	(4.110)	-	(4.636.261)
Diğer borçlar	-	(566.000)	-	(28.513.099)
Net yabancı para pozisyonu	1.236.994	202.904	-	63.295.039

	31 Aralık 2024			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	1.696.450	996.068	-	96.443.020
Ticari borçlar	(242.755)	(16.989)	-	(9.205.123)
Diğer borçlar	-	(740.851)	-	(27.265.079)
Net yabancı para pozisyonu	1.453.695	238.228	-	59.972.818

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.

<u>ABD Doları etkisi</u>	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kar veya (zarar)	5.309.537	5.137.911
<u>Avro etkisi</u>	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kar veya (zarar)	1.022.159	876.736

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

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

Faiz oranı duyarlılığı

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Değişken faizli finansal yükümlülükler	1.505.214.618	1.690.960.375
Sabit faizli finansal yükümlülükler	762.682.667	1.027.348.953
	2.267.897.285	2.718.309.328

31 Aralık 2025 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, finansman geliri/gideri 11.339.486 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2024: 13.591.548 TL).

NOT 25 - 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.

	31 Aralık 2025			
	Borçlar			
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
		(***)	(***)	(***)
Ortak				
Torunlar Enerji	1.556.633.786	93.628.530	50.701.805	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen Diğer Şirketler				
Artuk (**)	1.220.164.752	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.				
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	264.423.865	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-
Kızılcahamam doğalgaz dağıtım	26.322	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	196.610.383	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
	3.237.859.108	93.628.530	50.701.805	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara bakiyeler	31 Aralık 2024			
	Borçlar			
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
	Ticari	Kiralama yükümlülüğü (***)	Kiralama yükümlülüğü (***)	Ticari olmayan (***)
Ortak				
Torunlar Enerji	864.622.000	106.391.498	273.897.755	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen Diğer Şirketler				
Artuk (**)	1.640.417.966	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan. İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	280.917.275	-	-	-
IWALLET	209.213.563	-	-	-
Teknovel Bilgi ve İletişim	158.385	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
	2.995.329.189	106.391.498	273.897.755	-

- (*) Teknovel. 2020 yılı içerisinde Torunlar Enerji tarafından kurulmuş olup, sermayesinin tamamı Torunlar Enerji'ye aittir. Şirket 'e teknoloji hizmeti sağlamaktadır.
- (**) Sungurbey ve Artuk 2020 yılı içerisinde Torunlar Enerji tarafından satın alınmış olup, sermayesinin tamamı Torunlar Enerji'ye aittir. Şirket'e altyapı yatırım hizmeti, sayaç okuma hizmeti, kalibrasyon hizmeti ve doğalgaz iç tesisat kontrol hizmeti sağlamaktadır. Artuk ve Sungurbey'e kısa vadeli ticari olmayan borçlar, alınan depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.
- (***) Şirket, 2020 yılı içerisinde Torunlar Enerji'den araç kiralaması yapmış ve söz konusu kiralama işlemi TFRS 16 kapsamında muhasebeleştirilmiştir.

İlişkili taraflara olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2025					
	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz giderleri	Faiz gelirleri
Artuk	95.564.903	12.443.415	1.052.648.939	840.599.511	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	324.537	-	-
Torunlar Enerji	385.033.022	3.152.888	2.389.930.540	2.014.015.671	-	-
Mehmet Torun	1.352.236	-	-	-	-	-
Sungurbey	166.429	139.800	405.252.055	-	-	-
Teknovel	22.532.593	-	264.392.582	4.544.953	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	50.227	-
Sepaş	-	-	-	12.665.558	-	-
Torunlar GYO	-	-	-	-	-	148.098
Hay Hay	-	161.907	658.855	471.549	-	-
T Doğalgaz	-	612.585	258.621	-	-	-
Kızılcıhamam	-	24.160	-	-	-	-
	504.649.183	16.534.755	4.113.141.592	2.872.621.779	50.227	148.098

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2024					
	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz giderleri	Faiz gelirleri
Artuk	86.885.756	12.793.423	1.418.009.405	1.235.536.786	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	471.763	-	-
Torunlar Enerji	524.665.823	2.710.806	3.136.317.261	2.194.694.461	-	-
Mehmet Torun	563.405	-	-	-	-	-
Sungurbey	-	-	353.426.204	-	-	-
Teknovel	14.884.148	-	244.377.159	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	-	256.027.323
Torunlar GYO	-	-	-	-	30.172	4.637.617
EE Elektrik	-	-	-	961.177	-	-
Mahmut Karabıyık	-	-	29.773.432	-	-	-
	626.999.131	15.504.229	5.181.903.461	3.431.664.187	30.172	260.664.940

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	46.375.294	41.772.696
	46.375.294	41.772.696

NOT 26 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 27 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ/ MÜNHASIRAN ALTYAPI YATIRIM VE HİZMETLERİNDEN OLUŞAN PORTFÖYÜ İŞLETEN ORTAKLIKLAR

Konsolide olmayan (Bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri (TL)	İlgili düzenleme	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
A.Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 24/ (b)	3.887.676.565	5.769.530.502
B1.Altıyapı 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)	45.076.812.605	42.242.262.224
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		12.391.906.238	11.369.049.687
D.Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 3/ (p)	61.356.395.408	59.380.842.413
E.Finansal Borçlar	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 31	2.267.897.285	2.718.309.327
F.Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ. Md. 31	825.194	539.505
G.Finansal Kiralama Borçları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 31	144.330.335	380.289.253
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	28.592.212.240	26.739.388.201
Diğer Kaynaklar		30.351.130.354	29.542.316.127
D.Toplam Kaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ. Md. 3/ (p)	61.356.395.408	59.380.842.413
A1.Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısım	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 24/ (b)	-	-
A2.Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri III - 48,1 sayılı Tebliğ. Md. 24/ (b)	3.767.147.645	5.580.438.195
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	-	-
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 - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 27 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ/ MÜNHASIRAN ALTYAPI YATIRIM VE HİZMETLERİNDEN OLUŞAN PORTFÖYÜ İŞLETEN ORTAKLIKLAR

Portföy sınırlamaları (TL)	İlgili düzenleme	Oran	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	Asgari/Azami oran
1. Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar ile Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine ve Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım	Seri 111 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b)	(B1+B2tB3+A1)/D	73%	71%	≥%75
2. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile iştirakler	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	6%	10%	≤%25
3. İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	C1/D	0%	0%	≤%10
4. Borçlanma Sınırı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	8%	12%	≤%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	6%	9%	≤%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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 28 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

Pay başına kazanç	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Net dönem karı	3.401.609.611	3.113.822.575
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kazanç (TL)	4,86	4,45
Hisse başına kapsamlı gelir		
Kapsamlı gelir	3.423.434.189	3.039.831.954
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kapsamlı gelir (TL)	4,89	4,34

NOT 29 - BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in, KGK'nın 23 Kasım 2023 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 23 Kasım 2023 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	3.328.580	3.004.826
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	-	825.864
	3.328.580	3.830.690

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 30 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket, Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. ve Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş.'nin ana ortağı olan AKCEZ Enerji Yatırımları San.ve Tic. A.Ş.'nin ("Satıcı") ile 29 Kasım 2023 tarihinde imzalanan satın alım sözleşmesi ile AKCEZ Enerji Yatırımları San.ve Tic. A.Ş.'nin ("Akcez") 'in hisselerinin yüzde 25'ini devir almıştır.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Toplam varlıklar	48.401.988.104	44.592.693.998
Toplam yükümlülükler	21.145.180.595	19.987.645.677
Net varlıklar	27.256.807.509	24.605.048.321
Net Dönem Karı	2.897.459.381	3.491.386.172
Dönem net karı/(zararındaki) payı	724.364.845	872.846.543

Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlardan gelir ve giderler:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Dönem başı	4.111.133.489	2.968.644.326
İştiraklerden gelir ve giderler (net)	724.364.845	1.142.489.163
Dönem sonu	4.835.498.334	4.111.133.489

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**NOT 31 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN
AÇIKLAMALAR**

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Finansal durum tablosu kalemleri	(3.334.424.283)	(4.802.634.438)
Peşin ödenen giderler	(1.097.130)	5.017.892
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Finansal Yatırımlar	485.278.751	912.494.175
Kullanım Hakkı Varlıkları	(3.829.560)	32.739.679
Maddi Duran Varlıklar	20.472.678	24.951.077
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3.305.308.206	3.870.115.743
Ertelenmiş vergi	1.718.546.266	2.284.741.595
Ertelenmiş gelirler	(398.214.993)	(510.736.967)
Güvence bedeli	(2.933.412.302)	(3.795.285.252)
Ödenmiş sermaye	(216.246.298)	(406.618.850)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	2.154.407	(9.528.962)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(203.929.306)	(259.213.938)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(5.109.455.002)	(6.951.310.630)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	3.587.808.070	4.384.395.502
Hasılat	(5.560.099.232)	(6.756.413.643)
Satışların maliyeti	6.631.716.461	7.666.957.884
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	5.612.987	7.770.176
Genel yönetim giderleri	161.338.248	217.478.280
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(31.292.178)	(32.068.618)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	319.317.484	561.598.100
Yatırım faaliyetlerinden gelir/giderler	(263.535.261)	(280.600.964)
Finansman gelirleri	(2.344)	(51.661.953)
Finansman giderleri	123.822.229	180.602.089
Dönem vergi gideri	172.416.749	166.847.912
Ertelenmiş vergi gideri	2.028.512.927	2.703.886.239
Net parasal pozisyon kayıpları	253.383.787	(418.238.936)