



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2025 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2025-31.03.2025 Tarihli Finansal Rapor



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Sektör ve Veri Depolama Kuruluşu

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	3		5.210.957.902	4.804.802.271
Finansal Yatırımlar	23		46.116.688	46.593.506
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	23		46.116.688	46.593.506
Ticari Alacaklar	4		3.495.428.755	4.706.255.052
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4		3.495.428.755	4.706.255.052
Diğer Alacaklar	5		4.641.043	7.134.868
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5		4.641.043	7.134.868
Stoklar	7		114.447.190	131.078.683
Peşin Ödenmiş Giderler	8		46.619.359	2.958.539
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8		46.619.359	2.958.539
Diğer Dönen Varlıklar			1.051.697	333.834.005
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar			1.051.697	333.834.005
ARA TOPLAM			8.919.262.634	10.032.656.924
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			8.919.262.634	10.032.656.924
DURAN VARLIKLAR				
Diğer Alacaklar	5		15.282.684	16.227.812
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5		15.282.684	16.227.812
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar			3.444.022.885	3.456.907.913
Maddi Duran Varlıklar			170.884.343	172.021.715
Arazi ve Arsalar	9		156.540.512	156.540.512
Taşıtlar	9		20.594	21.338
Mobilya ve Demirbaşlar	9		13.420.185	14.424.555
Özel Maliyetler	9		903.052	1.035.310
Kullanım Hakkı Varlıkları	11		303.232.878	376.568.292
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10		35.495.146.709	35.796.878.382
İmtiyaz Sözleşmelerinden Doğan Haklar	10		35.223.531.842	35.520.036.253
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10		271.614.867	276.842.129
Peşin Ödenmiş Giderler	8		3.296.667	80.005.993
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8		3.296.667	80.005.993
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			39.431.866.166	39.898.610.107
TOPLAM VARLIKLAR			48.351.128.800	49.931.267.031
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar			75.896.314	89.460.878
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	11-26		75.896.314	89.460.878
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11-26		75.896.314	89.460.878
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	24		1.327.459.668	873.094.044
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	24		1.327.459.668	873.094.044
Banka Kredileri	24		1.327.459.668	873.094.044
Diğer Finansal Yükümlülükler	24		455.368	453.651
Diğer Muhtelif Finansal Yükümlülükler	24		455.368	453.651
Ticari Borçlar	4-27		4.301.175.537	8.494.740.200
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	27		662.998.672	2.518.667.225
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4		3.638.176.865	5.976.072.975
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14		311.284.050	104.320.807
Diğer Borçlar	5		5.286.604	6.028.264
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	5		5.286.604	6.028.264
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	6		8.574.860.050	8.597.994.202
Diğer Sözleşme Yükümlülükleri	6		8.574.860.050	8.597.994.202
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8		2.182.947.685	2.677.517.664
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8		2.182.947.685	2.677.517.664
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	20		776.747.301	183.774.718

Kısa Vadeli Karşılıklar	12-14	55.805.804	55.874.573
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	29.999.800	30.318.195
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12	25.806.004	25.556.378
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	823.840	1.268.227
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	823.840	1.268.227
ARA TOPLAM		17.612.742.221	21.084.527.228
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		17.612.742.221	21.084.527.228
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		1.464.022.624	1.642.947.910
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	11-26	213.050.473	230.311.012
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11-26	213.050.473	230.311.012
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	24	1.250.972.151	1.412.636.898
Banka Kredileri	24	1.250.972.151	1.412.636.898
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	4.497.228.836	4.503.543.987
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	4.497.228.836	4.503.543.987
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	141.294.859	140.868.639
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	141.294.859	140.868.639
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		226.659.242	75.165.873
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		6.329.205.561	6.362.526.409
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		23.941.947.782	27.447.053.637
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	15	24.409.181.018	22.484.213.394
Ödenmiş Sermaye	15	700.000.000	700.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	15	14.179.166.499	14.179.166.499
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-135.913.997	-135.342.514
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-135.913.997	-135.342.514
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-135.913.997	-135.342.514
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	1.838.751.194	1.838.751.194
Yasal Yedekler	15	1.838.751.194	1.838.751.194
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		5.901.638.215	3.283.334.059
Net Dönem Karı veya Zararı		1.925.539.107	2.618.304.156
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		24.409.181.018	22.484.213.394
TOPLAM KAYNAKLAR		48.351.128.800	49.931.267.031

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	14.770.243.428	15.307.890.022
Satışların Maliyeti	16	-12.598.016.677	-13.359.109.624
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.172.226.751	1.948.780.398
BRÜT KAR (ZARAR)		2.172.226.751	1.948.780.398
Genel Yönetim Giderleri	17	-128.662.353	-136.715.151
Pazarlama Giderleri	17	-16.145.817	-18.132.591
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	60.031.037	65.133.031
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-11.055.708	-13.509.178
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.076.393.910	1.845.556.509
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	653.125.767	480.156.603
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-12.885.028	3.462.662
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.716.634.649	2.329.175.774
Finansman Gelirleri	20		97.679.687
Finansman Giderleri	20	-309.656.103	-152.539.504
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	28	374.529.806	33.058.574
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.781.508.352	2.307.374.531
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-855.969.245	-886.684.051
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	21	-704.230.955	-685.005.849
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	21	-151.738.290	-201.678.202
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.925.539.107	1.420.690.480
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.925.539.107	1.420.690.480
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.925.539.107	1.420.690.480
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	25	2,75000000	2,03000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.925.539.107	1.420.690.480
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-571.483	-12.677.616
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-816.404	-18.110.880
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		244.921	5.433.264
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	21	244.921	5.433.264
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-571.483	-12.677.616
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.924.967.624	1.408.012.864
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.924.967.624	1.408.012.864

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		316.289.134	1.884.279.066
Dönem Karı (Zararı)		1.925.539.107	1.420.690.480
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		1.925.539.107	1.420.690.480
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.667.836.255	2.387.570.412
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9-10-11	672.204.226	580.754.604
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	4	990.711	6.356.128
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	4	990.711	6.356.128
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	12-14	19.807.283	21.899.535
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	17.158.608	21.327.898
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	2.648.675	571.637
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18-19-20	-392.886.589	52.471.636
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	18-19-20	-702.542.692	-100.067.868
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	20	309.656.103	152.539.504
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24	39.055.987	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		12.885.028	-3.462.662
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		12.885.028	-3.462.662
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21	855.969.245	886.684.051
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-197.018.820	316.391.164
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	3	656.829.184	526.475.956
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-3.275.779.597	-1.919.603.744
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		382.803.231	-10.691.210
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		382.803.231	-10.691.210
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		419.465.433	155.410.703
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		419.465.433	155.410.703
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		5.871.049	-33.095.488
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-4.325.480.540	-1.829.622.920
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-4.325.480.540	-1.829.622.920
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		489.864.612	447.262.562
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		489.864.612	447.262.562
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-248.303.382	-648.867.391
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		317.595.765	1.888.657.148
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	13	-1.306.631	-4.378.082
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		353.057.607	-1.240.747.072
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9-10	-295.999.765	-966.904.715
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-288.258	-366.231
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-295.711.507	-966.538.484
Alınan Faiz	19	653.125.767	-477.768.422
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	11	-4.068.395	203.926.065
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		176.100.080	1.018.925.759
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	24	1.024.218.694	1.058.666.543
Kredilerden Nakit Girişleri	24	1.024.164.127	1.058.666.543
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		54.567	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	24	-596.226.883	-45.129.350
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	24	-596.226.883	-45.129.350
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	11	-90.275.211	-80.065.203
Ödenen Faiz		-161.616.520	-12.225.918
Alınan Faiz		0	97.679.687

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		845.446.821	1.662.457.753
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	3	-89.283.236	-83.665.280
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		756.163.585	1.578.792.473
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	4.804.802.271	3.810.177.946
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-439.291.190	-498.811.734
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	5.121.674.666	4.890.158.685

Dipnot Referansı	Özkaynaklar								Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kıstlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar		
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Riskleri Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Kar Zararı
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları							

Önceki Dönem
01.01.2024 - 31.03.2024

Carı Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023	Dönemde �dlenen Kar Payı Avantıan												
	Kar Payları												
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer �demeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden �kanılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazan�an (Kayıplan) Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakıyeler		700.000.000	14.179.166.499	-135.913.997			1.838.751.194	5.901.638.215	1.925.539.107	24.409.181.018		24.409.181.018