



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2026 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2026-30.09.2026 Dönemine ilişkin finansal rapor



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

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	3		3.393.151.818	4.768.650.438
Finansal Yatırımlar	22		25.236.861	64.400.865
Vadeli Mevduatlar	22		25.236.861	64.400.865
Ticari Alacaklar	4		2.121.661.507	7.614.125.552
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4		2.121.661.507	7.614.125.552
Diğer Alacaklar	5		12.252.245	18.153.495
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar			0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5		12.252.245	18.153.495
Stoklar	7		114.245.094	79.042.389
Peşin Ödenmiş Giderler	8		37.808.157	1.656.546
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8		37.808.157	1.656.546
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			207.717.000	0
Diğer Dönen Varlıklar	5		260.432.948	736.061.120
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	5		260.432.948	736.061.120
ARA TOPLAM			6.172.505.630	13.282.090.405
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			6.172.505.630	13.282.090.405
DURAN VARLIKLAR				
Diğer Alacaklar	5		30.959.427	31.322.322
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5		30.959.427	31.322.322
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar			6.568.962.942	6.011.356.942
Maddi Duran Varlıklar	9		254.318.775	257.580.280
Arazi ve Arsalar	9		231.436.475	231.436.442
Taşıtlar	9		23.840	27.146
Mobilya ve Demirbaşlar	9		13.181.825	18.952.643
Özel Maliyetler	9		9.676.635	7.164.049
Kullanım Hakkı Varlıkları	11		595.365.420	65.199.774
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10		57.235.284.257	56.593.463.036
İmtiyaz Sözleşmelerinden Doğan Haklar	10		56.712.159.707	56.038.238.807
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10		523.124.550	555.224.229
Peşin Ödenmiş Giderler	8		10.384.505	35.550.251
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8		10.384.505	35.550.251
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			64.695.275.326	62.994.472.605
TOPLAM VARLIKLAR			70.867.780.956	76.276.563.010
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			1.566.383.298	2.368.427.172
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	11-25		322.176.868	116.396.383
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11-25		322.176.868	116.396.383
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23		1.244.206.430	2.252.030.789
Banka Kredileri	23		1.244.206.430	2.252.030.789
Diğer Finansal Yükümlülükler	23		1.671.212	1.025.858
Diğer Muhtelif Finansal Yükümlülükler	23		1.671.212	1.025.858
Ticari Borçlar	4-25		5.998.830.977	12.665.068.236
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	25		3.471.808.821	4.025.216.324
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4		2.527.022.156	8.639.851.912
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13		72.109.969	221.476.820
Diğer Borçlar	5		90.035.901	9.431.033
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	5		90.035.901	9.431.033
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	6		13.828.339.818	13.654.729.656
Diğer Sözleşme Yükümlülükleri	6		13.828.339.818	13.654.729.656
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8		2.821.043.328	3.759.024.290
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8		2.821.043.328	3.759.024.290
Kısa Vadeli Karşılıklar	12-13		81.393.334	85.115.496

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13	44.140.027	55.771.047
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12	37.253.307	29.344.449
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.147.142	1.228.642
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.147.142	1.228.642
ARA TOPLAM		24.460.954.979	32.765.527.203
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		24.460.954.979	32.765.527.203
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		670.999.868	630.387.066
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	11-25	372.142.054	63.031.073
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11-25	372.142.054	63.031.073
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	23	298.857.814	567.355.993
Banka Kredileri	23	298.857.814	567.355.993
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	191.930.677	185.574.411
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	7.316.402.852	6.919.887.234
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	7.316.402.852	6.919.887.234
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	20	1.138.711.616	230.144.672
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		9.318.045.013	7.965.993.383
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		33.778.999.992	40.731.520.586
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		37.088.780.964	35.545.042.424
Ödenmiş Sermaye	14	700.000.000	700.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		21.298.022.895	21.298.022.895
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-162.716.964	-172.964.699
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-162.716.964	-172.964.699
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-162.716.964	-172.964.699
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	3.176.910.241	3.016.796.258
Yasal Yedekler	14	3.176.910.241	3.016.796.258
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		9.065.098.759	6.474.401.611
Net Dönem Karı veya Zararı		3.011.466.033	4.228.786.359
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		37.088.780.964	35.545.042.424
TOPLAM KAYNAKLAR		70.867.780.956	76.276.563.010

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	15	43.158.345.092	39.968.427.228	7.135.556.696	6.896.535.662
Satışların Maliyeti	15	-39.981.408.209	-37.785.024.910	-7.603.259.889	-7.814.854.209
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.176.936.883	2.183.402.318	-467.703.193	-918.318.547
BRÜT KAR (ZARAR)		3.176.936.883	2.183.402.318	-467.703.193	-918.318.547
Genel Yönetim Giderleri	16	-700.566.503	-689.187.780	-321.080.673	-274.226.407
Pazarlama Giderleri	16	-86.812.882	-41.593.881	-8.170.076	-5.991.073
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17	215.768.976	255.700.822	58.847.090	53.207.104
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	17	-66.686.183	-81.092.464	-16.296.480	-21.869.800
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.538.640.291	1.627.229.015	-754.403.332	-1.167.198.723
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18	1.735.539.936	2.160.756.922	420.749.975	354.994.057
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		557.606.000	817.800.444	401.422.287	321.176.017
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		4.831.786.227	4.605.786.381	67.768.930	-491.028.649
Finansman Giderleri	19	-548.260.554	-1.244.403.639	-187.740.715	-373.470.405
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	29	741.903.496	1.219.143.832	-261.008.838	779.920.884
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		5.025.429.169	4.580.526.574	-380.980.623	-84.578.170
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-2.013.963.136	-728.581.109	-187.371.834	327.118.651
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-1.109.788.079	-967.137.562	202.910.087	277.779.979
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-904.175.057	238.556.453	-390.281.921	49.338.672
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		3.011.466.033	3.851.945.465	-568.352.457	242.540.481
DÖNEM KARI (ZARARI)		3.011.466.033	3.851.945.465	-568.352.457	242.540.481
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		3.011.466.033	3.851.945.465	-568.352.457	242.540.481
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay başına kazanç	28	4,30000000	-0,81000000	5,50000000	0,35000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		3.011.466.033	3.851.945.465	-568.352.457	242.540.481
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		10.247.735	21.064.164	20.119.078	24.541.332
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		14.639.622	30.091.664	28.741.540	35.059.046
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-4.391.887	-9.027.500	-8.622.462	-10.517.714
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-4.391.887	-9.027.500	-8.622.462	-10.517.714
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0			
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		10.247.735	21.064.164	20.119.078	24.541.332
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		3.021.713.768	3.873.009.629	-548.233.379	267.081.813
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		3.021.713.768	3.873.009.629	-548.233.379	267.081.813

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		4.908.398.111	3.140.687.394
Dönem Karı (Zararı)		3.011.466.033	3.851.945.465
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		3.011.466.033	3.851.945.465
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		4.126.440.737	3.280.866.999
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9-10-11	3.003.039.526	2.958.069.457
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		39.808.679	28.223.003
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	4	39.808.679	28.223.003
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		75.672.333	88.186.597
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	62.023.519	82.273.494
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	13.648.814	5.913.103
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.373.790.029	-1.188.280.770
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17-18-19	-1.879.683.232	-2.352.137.867
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19	505.893.203	1.163.857.097
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	23	30.254.000	100.350.679
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		-557.606.000	-817.800.444
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-557.606.000	-817.800.444
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20	2.013.963.136	728.581.110
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-1.559.417.002	-560.024.965
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	3	2.454.516.094	1.943.562.332
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-2.378.537	-2.520.497.756
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		4.274.754.666	2.447.766.393
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		4.274.754.666	2.447.766.393
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		645.559.098	-136.294.899
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		645.559.098	-136.294.899
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-35.202.705	56.989.374
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-10.985.865	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-4.514.795.747	-4.769.643.382
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-4.514.795.747	-4.769.643.382
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		179.757.360	760.923.255
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		179.757.360	760.923.255
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-541.465.344	-880.238.497
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		7.135.528.233	4.612.314.708
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	13	-5.449.986	-9.650.376
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	20	-2.221.680.136	-1.461.976.938
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-2.407.591.069	-3.333.583.001
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-3.530.771.933	-5.468.616.730
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-5.922.663	-4.172.107
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-3.524.849.270	-5.464.444.623
Alınan Faiz		1.735.539.936	2.160.756.922
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-612.359.072	-25.723.193
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.917.931.175	-3.142.140.191
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	1.439.390.083
Kredilerden Nakit Girişleri	23	0	1.439.390.083
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-500.000.000	-1.682.024.229
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	23	-500.000.000	-1.682.024.229
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	11	-260.963.616	-282.975.532
Ödenen Temettüler		-1.477.975.228	-2.250.843.367

Ödenen Faiz		-679.637.685	-366.604.106
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		645.354	916.960
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-417.124.133	-3.335.035.798
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-417.124.133	-3.335.035.798
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	4.768.650.438	7.103.633.817
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-958.374.487	-1.807.734.135
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	3.393.151.818	1.960.863.884

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları													
	Kar Payları							160.113.983	-1.638.089.213		-1.477.975.230		-1.477.975.230	
	Kar Payı Harıř Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artıř (Azalış)													
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artıř (Azalış)													
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması													
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artıř/Azalış													
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													
	Nakit Akıř Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artıř (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakiyeler		700.000.000	21.298.022.895		-162.716.964		3.176.910.241	9.065.096.759	3.011.466.033	37.088.780.964		37.088.780.964	