

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

**1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER

SAYFA

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1 - 2
ARA DÖNEM ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .	3
ARA DÖNEM ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ARA DÖNEM ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU	5 - 6
ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7 – 44

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Notlar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	5.210.957.902	4.804.802.271
Finansal yatırımlar	23	46.116.688	46.593.506
Ticari alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	3.495.428.755	4.706.255.052
Diğer alacaklar			
- 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
Diğer dönen varlıklar		1.051.697	333.834.005
Toplam dönen varlıklar		8.919.262.634	10.032.656.924
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	15.282.684	16.227.812
Maddi duran varlıklar	9	170.884.343	172.021.715
Maddi olmayan duran varlıklar			
- İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	10	35.223.531.842	35.520.036.253
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	271.614.867	276.842.129
Kullanım hakkı varlıkları	11	303.232.878	376.568.292
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Finansal Yatırımlar		3.444.022.885	3.456.907.913
Peşin ödenmiş giderler	8	3.296.667	80.005.993
Toplam duran varlıklar		39.431.866.166	39.898.610.107
TOPLAM VARLIKLAR		48.351.128.800	49.931.267.031

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Notlar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	24	1.327.459.668	873.094.044
Diğer finansal yükümlülükler	24	455.368	453.651
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	11,26	75.896.314	89.460.878
Ticari borçlar			
- 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			
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	5.286.604	6.028.264
Ertelenmiş gelirler	8	2.182.947.685	2.677.517.664
Güvence bedeli	6	8.574.860.050	8.597.994.202
Dönem karı vergi yükümlülüğü	20	776.747.301	183.774.718
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin 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
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		17.612.742.221	21.084.527.228
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	24	1.250.972.151	1.412.636.898
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	11,26	213.050.473	230.311.012
Ertelenmiş gelirler	8	4.497.228.836	4.503.543.987
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	141.294.859	140.868.639
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		226.659.242	75.165.873
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		6.329.205.561	6.362.526.409
Toplam yükümlülükler		23.941.947.782	27.447.053.637
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	15	700.000.000	700.000.000
Sermaye düzeltme farkları	15	14.179.166.499	14.179.166.499
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	1.838.751.194	1.838.751.194
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(135.913.997)	(135.342.514)
Geçmiş yıl karları		5.901.638.215	3.283.334.059
Net dönem karı		1.925.539.107	2.618.304.156
Toplam öz kaynaklar		24.409.181.018	22.484.213.394
TOPLAM KAYNAKLAR		48.351.128.800	49.931.267.031

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

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

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

	Notlar	31 Mart 2025	31 Mart 2024
KAR VEYA ZARAR			
Hasılat	16	14.770.243.428	15.307.890.022
Satışların Maliyeti (-)	16	(12.598.016.677)	(13.359.109.624)
Brüt Kar		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 Faaliyet Karı/Zararı		2.076.393.910	1.845.556.509
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	653.125.767	480.156.603
Özkaynak yönetimi ile değerlendirilen yatırımlardan sağlanan gelirler		(12.885.028)	3.462.662
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		2.716.634.649	2.329.175.774
Finansal Gelirler	20	-	97.679.687
Finansal Giderler	20	(309.656.103)	(152.539.504)
Parasal kayıp/kazanç	28	374.529.806	33.058.574
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi net dönem karı		2.781.508.352	2.307.374.531
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri			
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	21	(151.738.290)	(201.678.202)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	21	(704.230.955)	(685.005.849)
Sürdürülen Faaliyetler Net Dönem Karı		1.925.539.107	1.420.690.480
Pay başına kazanç	25	2,75	2,03
DİĞER KAPSAMLI GİDER			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi öncesi			
Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları kayıpları vergi öncesi		(816.404)	(18.110.880)
Ertelenmiş vergi geliri	21	244.921	5.433.264
Toplam Diğer Kapsamlı Gider		(571.483)	(12.677.616)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.924.967.624	1.408.012.864

Takip eden notlar, ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre olarak 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	14.179.166.499	1.737.455.533	(73.126.398)	(233.017.738)	6.195.902.205	22.506.380.102
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(12.677.616)	-	1.420.690.480	1.408.012.864
Transferler	-	-	-	-	6.195.902.205	(6.195.902.205)	-
31 Mart 2024 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	14.179.166.499	1.737.455.533	(85.804.014)	5.962.884.467	1.420.690.480	23.914.392.965
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	14.179.166.499	1.838.751.194	(135.342.514)	3.283.334.059	2.618.304.156	22.484.213.394
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(571.483)	-	1.925.539.107	1.924.967.624
Transferler	-	-	-	-	2.618.304.156	(2.618.304.156)	-
31 Mart 2025 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	14.179.166.499	1.838.751.194	(135.913.997)	5.901.638.215	1.925.539.107	24.409.181.018

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET

NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Notlar	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		316.289.134	1.884.279.066
Dönem net karı		1.925.539.107	1.420.690.480
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		1.667.836.255	2.387.570.412
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	9, 10, 11	672.204.226	580.754.604
Alacaklarda değer (iptali)/düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	4	990.711	6.356.128
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	14	17.158.608	21.327.898
Dava ve/veya ceza karşılıkları/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	12	2.648.675	571.637
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	18,19,20	(702.542.692)	(100.067.868)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	20	309.656.103	152.539.504
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	24	39.055.987	-
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	21	855.969.245	886.684.051
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları		12.885.028	(3.462.662)
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	3	656.829.184	526.475.956
Parasal kayıp/kazanç		(197.018.820)	316.391.164
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(3.275.779.597)	(1.919.603.744)
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		382.803.231	(10.691.210)
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		5.871.049	(33.095.488)
Ticari borçlardaki azalış/ (artış) ile ilgili düzeltmeler		(4.325.480.540)	(1.829.622.920)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		419.465.433	155.410.703
Ertelenmiş gelirlerdeki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(248.303.382)	(648.867.391)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		489.864.612	447.262.562
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		317.595.765	1.888.657.148
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	13	(1.306.631)	(4.378.082)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		353.057.607	(1.240.747.072)
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)
Finansal yatırımlarla ilgili (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		(4.068.395)	225.467.458
Alınan faiz	19	653.125.767	(477.768.422)
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)	11	-	(21.541.393)

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET****NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Notlar	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		176.100.080	1.018.925.759
Kredilerden nakit girişleri	24	1.024.164.127	1.058.666.543
Kredi geri ödemelerine ait nakit çıkışları	24	(596.226.883)	(45.129.350)
Diğer finansal yükümlülüklerle ilişkin nakit girişleri/çıkışları),net		54.567	-
Kiralama yükümlülüklerine ait çıkışları	11	(90.275.211)	(80.065.203)
Ödenen faiz		(161.616.520)	(12.225.918)
Alınan faiz		-	97.679.687
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C)		845.446.821	1.662.457.753
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	4.804.802.271	3.810.177.946
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi	3	(89.283.236)	(83.665.280)
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		(439.291.190)	(498.811.734)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	5.121.674.666	4.890.158.685

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre olarak 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, şehir içi doğalgaz dağıtım faaliyeti dışında hiçbir faaliyette bulunmamaktadır.

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

Şirket'in 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personellerin ortalama sayısı 683'dur (31 Mart 2024: 659).

Şirketin abonelerine uygulayacağı sistem kullanım bedelleri Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu kararları ile belirlenmiştir ve Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Söz konusu EPDK kurul kararına göre; 2025 yılı mart 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 mart ayı için uygulanmasına karar verilen sistem kullanım bedelleri ile 2024 Aralık ayında uygulanan sistem kullanım bedelleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. (KDV hariç)

	Yıllık Tüketim Miktarı	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) 31 Mart 2025	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) 31 Aralık 2024
Kademe 1	0-100.000 Sm3	2,429902	2,239774
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm3	1,369543	1,262383
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm3	0,533587	0,491837
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm3	0,205667	0,189575
Kademe 5	100.000.001 Sm3 ve üzeri	0,078330	0,072202

Şirket'in, 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla abonelere ilişkin sayaç sayısı 2.078.827'dir (31 Mart 2024: 2.038.126).

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

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

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Finansal tabloların onaylanması

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

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1 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 ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Ara dönem finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 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.

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

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

İşlevsel ve sunum para birimi

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

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

2.1.2 Finansal tabloların hazırlanma ilkeleri

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 2024 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 Mart 2025	2.954,69	1,00000	250%
31 Aralık 2024	2.684,55	1,10063	291%
31 Mart 2024	2.139,47	1,38104	309%

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 gerçekleştirilebilir 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 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

2.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

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

2.3 TFRS'deki değişiklikler

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

31 Mart 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 ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a. 31 Mart 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 çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

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

- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki finansal araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:
 - elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

2.3 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

- 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.
- **UFRS'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 düzelten değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:
 - UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
 - UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın ilişkisindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
 - UFRS 9 Finansal Araçlar;
 - UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
 - UMS 7 Nakit Akış Tablosu.
 - **UFRS 9 ve UFRS 7'deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (lokal onaylara tabi olarak erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler, UFRS 9'un 'işletmenin kendi kullanımı' ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve UFRS 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.
 - **UFRS 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. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
 - kar veya zarar tablosunun yapısı
 - işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
 - genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

2.4 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

- **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar:**
Açıklamalar; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.
 - kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
 - UFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

31 Mart 2025 tarihinde sona eren ara döneme ait özet finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Özet finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

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

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kasa	102.789	171.295
Bankadaki nakit	5.210.855.113	4.804.630.976
Vadesiz mevduatlar	227.790.273	82.191.311
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	4.983.064.840	4.722.439.665
	5.210.957.902	4.804.802.271
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi	(89.283.236)	(105.650.037)
	5.121.674.666	4.699.152.234

(*) Şirket'in 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla 191.879.904 TL tutarında bloke mevduatı bulunmakta olup ortalama vade süresi 2 gündür (31 Aralık 2024 bloke mevduat: 77.252.596 TL, ortalama vade süresi: 2 gün).

Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıda açıklanmıştır:

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Mart 2025
TL	37,62	Nisan 2025	4.532.933.236
Avro	3,50	Mayıs 2025	419.198.160
ABD Doları	2,50	Nisan 2025	30.933.444
Toplam			4.983.064.840
Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2024
TL	46,45	Temmuz 2024	4.690.638.481
Avro	1,50	Temmuz 2024	31.801.184
Toplam			4.722.439.665

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

	31 Mart 2025	31 Mart 2024
Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler	673.334.823	532.718.712
EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları	7.248.893	15.094.356
Döneme gelir yazılan ertelenmiş abone bağlantı geliri	(23.754.532)	(21.337.112)
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	656.829.184	526.475.956

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Ticari alacaklar	2.568.073.623	3.107.750.261
Gelir tahakkukları	965.197.215	1.639.094.766
- Faturalanmamış gaz	965.197.215	1.639.094.766
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(37.842.083)	(40.589.975)
	3.495.428.755	4.706.255.052

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ve tahsil kabiliyeti yüksek ticari alacaklarının tutarı 3.439.839.372 TL'dir (31 Aralık 2024: 4.651.427.794 TL).

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 34.053.027 TL'dir (31 Aralık 2024: 54.827.259 TL). Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Vadesi geçmiş alacaklar (0-90 gün)	9.180.727.794	10.104.563.001
	9.180.727.794	10.104.563.001

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

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Alınan teminatlar	2.014.516.873	1.888.093.277
	2.014.516.873	1.888.093.277

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

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

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	40.589.975	60.398.315
Dönem gideri	990.711	6.356.128
Dönem içerisindeki iptaller	(9.804)	(4.500.468)
Parasal kayıp/kazanç	(3.728.799)	(7.972.703)
31 Mart itibarıyla	37.842.083	54.281.272

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
90 - 180 gün arası	3.783.670	4.058.997
180 gün üzeri	34.058.413	36.530.978
	37.842.083	40.589.975

b) Ticari borçlar

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Ticari borçlar	522.354.297	455.647.862
Botaş'a olan ticari borçlar (*)	3.102.566.886	5.479.271.230
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 27)	662.998.672	2.518.667.225
Gider tahakkukları	13.255.682	41.153.883
	4.301.175.537	8.494.740.200

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

NOT 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer çeşitli alacaklar	5.662.258	8.397.533
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(1.351.281)	(1.487.257)
Verilen depozito ve teminatlar	204.059	224.592
Vergi dairesinden alacaklar	126.007	-
	4.641.043	7.134.868

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Belediyeden alacaklar ("Aykome")	15.282.684	16.227.812
	15.282.684	16.227.812

b) Diğer borçlar

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	647.584	712.749
Diğer çeşitli borçlar	4.639.020	5.315.515
	5.286.604	6.028.264

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Güvence bedeli	8.574.860.050	8.597.994.202
	8.574.860.050	8.597.994.202

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 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre olarak 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 Mart 2025	31 Aralık 2024
Sıcak su (kombi)	2.087	2.148
Soba	1.835	1.905
Merkezi	1.835	1.905
Şofben	252	243
Ocak	126	122

Güvence bedellerine ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Anapara		
1 Ocak itibarıyla	2.392.405.018	2.485.624.091
Tahsilatlar	247.899.409	283.881.674
Ödemeler	(71.972.981)	(61.653.322)
Parasal kayıp/kazanç	(222.882.483)	(333.265.604)
31 Mart itibarıyla	2.345.448.963	2.374.586.839
Değerleme		
1 Ocak itibarıyla	6.205.589.184	5.434.701.810
Dönem gideri	605.469.011	905.275.375
Parasal kayıp/kazanç	(581.647.108)	(743.500.386)
31 Mart itibarıyla	6.229.411.087	5.596.476.799
Defter değeri	8.574.860.050	7.971.063.638

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

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

NOT 7 - STOKLAR

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Yatak gazı (*)	16.904.887	18.708.240
Sayaçlar	97.542.303	112.370.443
	114.447.190	131.078.683

(*) 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 Mart 2025	31 Aralık 2024
Gelecek aylara ait giderler	46.497.176	2.955.799
Stok alımı için verilen sipariş avansları	122.183	2.740
	46.619.359	2.958.539

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Gelecek yıllara ait giderler	3.296.667	80.005.993
	3.296.667	80.005.993

c) Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri	1.740.859.849	2.233.872.235
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	388.249.962	380.581.182
Alınan sipariş avansları	53.837.874	63.064.247
	2.182.947.685	2.677.517.664

d) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	4.497.228.836	4.503.543.987
	4.497.228.836	4.503.543.987

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

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

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	156.540.512	12.308.084	216.940.440	263.275.987	649.065.023
Girişler	-	-	288.258	-	288.258
31 Mart 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	156.540.512	12.308.084	217.228.698	263.275.987	649.353.281
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(12.286.746)	(202.515.883)	(262.240.679)	(477.043.308)
Girişler	-	(744)	(1.292.630)	(132.256)	(1.425.630)
31 Mart 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(12.287.490)	(203.808.513)	(262.372.935)	(478.468.938)
31 Mart 2025 itibarıyla net defter değeri	156.540.512	20.594	13.420.185	903.052	170.884.343
	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	156.499.808	12.308.084	213.876.241	263.218.600	645.902.733
Girişler	-	-	366.231	-	366.231
31 Mart 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	156.499.808	12.308.084	214.242.472	263.218.600	646.268.964
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(12.283.769)	(197.374.546)	(261.556.710)	(471.215.025)
Girişler	-	(744)	(1.559.946)	(251.976)	(1.812.666)
31 Mart 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(12.284.513)	(198.934.492)	(261.808.686)	(473.027.691)
31 Mart 2024 itibarıyla net defter değeri	156.499.808	23.571	15.307.980	1.409.914	173.241.273

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre olarak 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	52.754.129.798	427.336.200	315.791.055	153.466.738	53.650.723.791
Girişler	-	295.711.507	-	-	295.711.507
Transferler	127.090.703	(127.090.703)	-	-	-
31 Mart 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	52.881.220.501	595.957.004	315.791.055	153.466.738	53.946.435.298
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2025 itibarıyla					
açılış bakiyesi	(17.661.429.745)	-	(38.948.926)	(153.466.738)	(17.853.845.409)
Girişler	(592.215.918)	-	(5.227.262)	-	(597.443.180)
31 Mart 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	(18.253.645.663)	-	(44.176.188)	(153.466.738)	(18.451.288.589)
31 Mart 2025 itibarıyla net defter değeri	34.627.574.838	595.957.004	271.614.867	-	35.495.146.709
	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2024 itibarıyla					
açılış bakiyesi	46.621.174.563	726.205.160	180.241.683	153.466.738	47.681.088.144
Girişler	-	966.538.484	-	-	966.538.484
Transferler	96.287.400	(96.292.071)	4.671	-	-
31 Mart 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	46.717.461.963	1.596.451.573	180.246.354	153.466.738	48.647.626.628
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2024 itibarıyla					
açılış bakiyesi	(15.592.130.251)	-	(26.316.967)	(153.466.738)	(15.771.913.956)
Girişler	(514.799.736)	-	(2.974.382)	-	(517.774.118)
31 Mart 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	(16.106.929.987)	-	(29.291.349)	(153.466.738)	(16.289.688.074)
31 Mart 2024 itibarıyla net defter değeri	30.610.531.976	1.596.451.573	150.955.005	-	32.357.938.554

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar ilişkili olduğu altyapı yatırımlarının tahmini faydalı ömrü boyunca itfa edilmektedir. İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların itfa paylarının tamamı satışların maliyetine dahil edilmiştir. (Not 15)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Kullanım hakkı varlıkları

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

	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	245.656.625	1.145.043.712	1.390.700.337
Dönem içi çıkışlar	-	-	-
Dönem içi girişler	-	-	-
31 Mart 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	245.656.625	1.145.043.712	1.390.700.337
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	(176.260.978)	(837.871.067)	(1.014.132.045)
Dönem içi çıkışlar	-	-	-
Dönem gideri	(19.292.240)	(54.043.174)	(73.335.414)
31 Mart 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	(195.553.218)	(891.914.241)	(1.087.467.459)
31 Mart 2025 itibarıyla net defter değeri	50.103.407	253.129.471	303.232.878
	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	219.369.549	1.145.043.711	1.364.413.260
Dönem içi çıkışlar	-	-	-
Dönem içi girişler	23.124.354	-	23.124.354
31 Mart 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	242.493.903	1.145.043.711	1.387.537.614
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	(99.908.405)	(633.942.686)	(733.851.091)
Dönem içi çıkışlar	-	-	-
Dönem gideri	(19.368.965)	(41.798.856)	(61.167.821)
31 Mart 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	(119.277.370)	(675.741.542)	(795.018.912)
31 Mart 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	123.216.533	469.302.169	592.518.702

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 48.792.867 TL'si satışların maliyetine (31 Mart 2024: 42.754.280 TL), 31.195.439 TL'si genel yönetim giderlerine (31 Mart 2024: 23.200.588 TL) dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

b) Kullanım hakkı varlıklarına dair yükümlülükler

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	75.896.314	89.460.878
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	213.050.473	230.311.012
	288.946.787	319.771.890

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

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	319.771.890	346.824.449
Alımlar	-	22.331.084
Ödemeler	(90.275.211)	(80.065.203)
Parasal kayıp/kazanç	(28.817.488)	(47.149.654)
Faiz Tahakkuku	88.267.596	107.077.527
31 Mart itibarıyla	288.946.787	349.018.203

NOT 12 - KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Dava karşılığı (*)	25.806.004	25.556.378
	25.806.004	25.556.378

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

Karşılıklara ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Dava karşılığı	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	25.556.378	33.544.742
İlave karşılıklar/(İptaller)	2.648.675	463.476
Parasal kayıp/kazanç	(2.399.049)	(4.407.920)
31 Mart itibarıyla	25.806.004	29.600.298

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 12 - KARŞILIKLAR (Devamı)

	Sayaç kira bedeli borç karşılığı	Serbest tüketici borç karşılığı	Diğer karşılıklar	Dava karşılığı	Toplam
1 Ocak 2025 itibarıyla	-	-	-	25.556.378	25.556.378
İlave karşılık	-	-	-	2.648.675	2.648.675
Parasal kayıp/kazanç	-	-	-	(2.399.049)	(2.399.049)
31 Mart 2025 itibarıyla	-	-	-	25.806.004	25.806.004

NOT 13 - DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Katma Değer Vergisi ("KDV") borçları	823.840	1.268.227
	823.840	1.268.227

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Personele ödenecek ücretler	34.819.704	38.843.309
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	25.925.244	13.306.568
Ödenecek vergi ve fonlar	250.539.102	52.170.930
	311.284.050	104.320.807

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kullanılmayan izin karşılığı	29.999.800	30.318.195
	29.999.800	30.318.195

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

	2025	2024
Açılış bakiyesi	30.318.195	22.362.947
Dönem gideri	2.924.662	8.864.761
Parasal kayıp / (kazanç)	(2.891.924)	(3.241.142)
Kullanılmayan izin ödemeleri	(351.133)	-
Kapanış bakiyesi	29.999.800	27.986.566

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kıdem Tazminatı Karşılığı	141.294.859	140.868.639
	141.294.859	140.868.639

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 Mart 2025 tarihi itibarıyla 46.655,43 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 Mart 2025	31 Mart 2024
Enflasyon oranı (%)	24,61	24,61
Faiz oranı (%)	28,00	28,00
İskonto oranı (%)	2,72	2,72
Emekli olma olasılığına ilişkin devir hızı oranı (%)	93,74	94,301

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 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılıkları kıdem tazminatı tavanı 46.655,43 ve 41.828,42 TL üzerinden hesaplanmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

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

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	140.868.639	84.532.636
Hizmet Maliyeti	4.886.302	3.096.496
Faiz Maliyeti	9.347.644	5.331.143
Ödenen Kıdem Tazminatları	(955.498)	(4.378.082)
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp	677.843	18.110.878
Parasal kayıp / (kazanç)	(13.530.071)	(11.850.297)
31 Mart itibarıyla	141.294.859	94.842.774

NOT 15 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

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

Ortaklar	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Halka açık kısım	0,25	175.000.000	0,25	175.000.000
Torunlar Enerji San. ve Ticaret A.Ş.	0,75	525.000.000	0,75	525.000.000
Nominal sermaye		700.000.000		700.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		14.179.166.499		14.179.166.499
Sermaye		14.879.166.499		14.879.166.499

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Yasal yedekler	1.838.751.194	1.838.751.194
	1.838.751.194	1.838.751.194

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 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 16 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**a) Satışlar**

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Mesken abonelerine gaz satışı	8.914.853.749	8.839.478.250
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	5.527.149.996	6.517.289.063
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	302.768.001	966.538.484
Gaz taşıma hizmet gelirleri	42.460.096	36.770.892
Bağlantı bedeli gelirleri	23.754.532	21.337.112
Diğer gelirler	57.734.701	53.106.064
Fatura düzeltmeleri (-)	(98.477.647)	(1.126.629.843)
	14.770.243.428	15.307.890.022

b) Satışların maliyeti

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Mesken abonelerine gaz satışı	(6.799.424.547)	(6.485.807.316)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(4.221.914.083)	(4.779.039.304)
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	(302.768.001)	(966.538.484)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	(592.215.918)	(514.799.736)
İşçilik giderleri	(152.979.819)	(125.564.647)
Bakım ve onarım giderleri	(130.068.842)	(117.179.010)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(48.792.869)	(42.754.280)
Diğer	(349.852.598)	(327.426.847)
	(12.598.016.677)	(13.359.109.624)

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

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

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Genel yönetim giderleri (-)	(128.662.353)	(136.715.151)
Pazarlama giderleri (-)	(16.145.817)	(18.132.591)
	(144.808.170)	(154.847.742)

Genel yönetim giderleri

Personel giderleri	(54.576.872)	(51.441.721)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(31.195.439)	(23.200.588)
Kira giderleri	(11.292.398)	(16.352.455)
EPDK katılım payı giderleri	(7.248.893)	(15.094.356)
Haberleşme ve enerji giderleri	(6.806.675)	(6.040.318)
Danışmanlık giderleri	(6.627.391)	(9.484.174)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(2.895.879)	(7.449.738)
Sigorta giderleri	(1.038.474)	(979.318)
Vergi, resim ve harç	(872.181)	(1.002.197)
Diğer	(6.108.151)	(5.670.286)
	(128.662.353)	(136.715.151)

Pazarlama giderleri

Damga vergi giderleri	(16.145.817)	(18.132.591)
	(16.145.817)	(18.132.591)

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	49.416.925	37.116.948
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	7.278.983	20.656.971
Sigorta gelirleri	262.063	2.025.526
Konusu kalmayan karşılık geliri	12.094	4.500.468
Hurda satış gelirleri	-	822.370
Diğer gelirler	3.060.972	10.748
	60.031.037	65.133.031

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

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

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(5.812.044)	(3.518.612)
Karşılık giderleri (*)	(3.695.659)	(7.125.760)
Mahkeme ve avukatlık giderleri	(36.431)	(2.864.806)
Diğer giderler	(1.511.574)	-
	(11.055.708)	(13.509.178)

(*) Karşılık gelirlerinin dava karşılıkları ve ticari ve diğer alacaklara ilişkin değer düşüklüklerini içermektedir.

NOT 19 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Vadeli mevduatlar faiz geliri	652.835.812	477.768.422
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar faiz geliri	289.955	2.388.181
	653.125.767	480.156.603

NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Finansman gelirler		
İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri (Not 27)	-	97.679.687
	-	97.679.687
Finansman giderleri		
Banka kredileri faiz giderleri	(255.707.063)	(138.768.047)
Kur farkı giderleri	(39.046.522)	-
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri	(14.902.518)	(13.771.457)
	(309.656.103)	(152.539.504)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket, ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tablolar arasındaki geçici zaman farklarını dikkate alarak hesaplamaktadır. Gelecek dönemlerde gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri için 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla uygulanan oran %20'dir.

Cari dönem vergi varlıkları ve yükümlülükleri

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

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Açılış bakiyesi	183.774.718	190.586.751
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	704.230.955	932.772.632
Peşin ödenen vergi	(66.762.002)	(740.706.050)
Parasal kayıp/kazanç	(44.496.370)	(198.878.615)
Cari dönem vergisiyle ilgili yükümlülükler	776.747.301	183.774.718

1 Ocak - 31 Mart 2025 ve 2024 dönemlerine ait vergi geliri varlıklar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Kurumlar vergisi gideri (-)	(704.230.955)	(685.005.849)
Ertelenen vergi geliri (+)	(151.738.290)	(201.678.202)
Toplam vergi gideri	(855.969.245)	(886.684.051)

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

Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	2025	2024
1 Ocak bakiyesi	(75.165.873)	390.167.169
Ertelenen vergi (gideri)/geliri, net	(151.738.290)	(201.678.202)
Kapsamlı gelir ile ilişkilendirilen	244.921	5.241.127
31 Mart bakiyesi	(226.659.242)	193.730.094

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü

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

	Toplam Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	
	31 Mart 2025	31 Aralık 2024	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Güvence bedeli değerlemesi	(5.677.042.574)	(5.597.637.117)	1.703.112.772	1.679.291.135
Bağlantı bedeli düzeltmesi	(4.875.656.273)	(4.878.108.003)	1.462.696.881	1.463.432.399
Kıdem ve kullanılmamış izin karşılığı	(151.345.944)	(233.834.572)	45.419.099	71.180.558
Ticari alacaklara karşı düzenlemeler	(9.503.503)	(10.469.043)	2.851.051	3.140.713
Dava karşılığı	(5.606.336)	(3.324.065)	1.681.901	997.219
Kullanım hakkı varlıkları ve kiralama yükümlülükleri	6.905.721	52.440.760	(2.071.717)	(15.732.229)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	11.555.906.643	10.976.609.693	(3.466.771.993)	(3.292.982.908)
Diğer	(88.075.887)	(51.690.803)	26.422.764	15.507.240
Ertelenmiş vergi varlığı, net			(226.659.242)	(75.165.873)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Vergi uyumsuzlukları

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun ("KVK") Madde 5/1 (d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Ancak, Gelirler İdaresi Başkanlığı tarafından 1 Aralık 2017 tarihinde yayınlanan "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde ("Seri No: I") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de ("Seri No: 13") altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının söz konusu vergi istisnasından yararlanamayacağı belirtilmiştir. Bu tebliğ neticesinde başlayan hukuki süreçte Şirket 2018 yılının ikinci çeyreğinden itibaren ihtirazi kayıtlar ile kurumlar vergisi beyanlarında bulunmuş, bu zaman zarfında da dava süreçleri devam etmiştir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla tüm dönemlere ilişkin yerel mahkemeler Şirket lehine sonuçlanmıştır. Bununla birlikte, 2018 yılı 4. döneme ait İstinaf incelemesi Ankara Bölge İdare Mahkemesi 1. Vergi Dairesi'nin 24 Şubat 2022 tarihli 2021/733 E., 2022/171 K. sayılı kararı ile Şirket lehine sonuçlanmış olup, gerekçeli karar 16 Mart 2022 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiştir. 2 Mart 2022 tarihinde gerçekleşen ve yukarıda belirtilen tebliğin iptaline ilişkin duruşma sonucu, Şirket yönetimine 4 Ağustos 2022 tarihinde tebliğ edilmiş ve Danıştay Dördüncü Dairesi kararı ile Şirket yönetiminin açtığı tebliğ iptal kararını 3'e karşı 2 oy ile reddedilmiştir. Şirket yönetimi konuyu bir üst mahkemede temyiz etmiştir. Mahkeme, 15 Aralık 2022 tarihinde Şirket'in temyiz isteminin kabulüne ve Danıştay Dördüncü Dairesinin 02/03/2022 tarih ve E:2017/4268, K:2022/1335 sayılı kararının bozulmasına 7'ye karşı 4 oy ile karar vermiştir, 4 Şubat 2023 tarihinde kararı tebliğ etmiştir. Bunlara ek olarak Şirket yönetimi 7 Temmuz 2022 tarihi itibarıyla, 2018, 2019 ve 2021 yılları için matrah artırımında bulunmuş ve 4.594.328 TL tutarında matrah artırım bedeli ile bu yıllara ilişkin olası vergi zayıyatı davası riskini ortadan kaldırmıştır. Dolayısıyla, Şirket yönetimi söz konusu davayı kazanarak geçmiş dönem vergi yükümlülüklerine ait riski ortadan kaldırmıştır ve 31 Aralık 2024 tarihine kadar kurumlar vergisinden muaf olacaktır. 15 Nisan 2023 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan, Kurumlar Vergisi Kanunun 5'inci maddesinde yapılan değişiklikle münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek gayrimenkul yatırım ortaklıkları gibi esas faaliyet konusu gayrimenkullerle ilgili portföy işletmeciliği olmayan gayrimenkul yatırım ortaklıklarının istisna kapsamında olmadığı hususuna açıklık getirilmektedir ve 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabi olmuştur.

Diğer koşullu yükümlülükler

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

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

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

NOT 22 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)**Teminatlar**

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

	Döviz birimi	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Teminatlar	TL	114.579.907	126.434.457
		114.579.907	126.434.457

NOT 23 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Vadeli mevduatlar		
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	-	132.636
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar(*)	46.116.688	46.460.870
	46.116.688	46.593.506

(*) Söz konusu tutar Eurobond yatırımlarından oluşmaktadır.

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Mart 2025
Repo	TL	0,00	-	46.116.688
				46.116.688

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2024
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	9,72	Nisan-Aralık 2025	132.636
Repo	TL	0,00	-	46.460.870
				46.593.506

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal borçlar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Banka kredileri	2.578.431.819	2.285.730.943
Diğer finansal yükümlülükler	455.368	453.651
	2.578.887.187	2.286.184.594

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

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

31 Mart 2025			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	41,82	725.455.368	1.250.972.151
Avro	7,75	602.004.300	-
		1.327.459.668	1.250.972.151
31 Aralık 2024			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	42,61	873.094.044	828.966.341
Avro	7,75	-	583.670.557
		873.094.044	1.412.636.898

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

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
1 yıl içerisinde ödenecek	1.327.459.668	873.094.045
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	950.972.151	889.985.690
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	100.000.000	302.525.674
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	200.000.000	220.125.534
	2.578.431.819	2.285.730.943

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

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	2.285.730.943	1.081.109.501
Alınan krediler	1.024.164.126	1.058.666.543
Kredi geri ödemeleri	(596.226.883)	(45.129.350)
Kur farkı	39.055.987	-
Parasal kayıp/kazanç	(234.064.341)	(179.415.692)
Faiz tahakkuku	59.771.987	57.687.895
31 Mart itibarıyla	2.578.431.819	1.972.918.897

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 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

31 Mart 2025	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	5.210.957.902	-	5.210.957.902	3
Finansal yatırımlar	46.116.688	-	46.116.688	23
Ticari alacaklar	3.495.428.755	-	3.495.428.755	4
Diğer alacaklar	4.641.043	-	4.641.043	5
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	-	27
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	455.368	455.368	24
Finansal borçlar	-	2.578.431.819	2.578.431.819	24
Kiralama yükümlülüğü	-	288.946.787	288.946.787	11
İlişkili taraflara borçlar	-	662.998.672	662.998.672	27
Ticari borçlar	-	3.674.152.533	3.674.152.533	4
Diğer borçlar	-	5.286.604	5.286.604	5
Güvence bedeli	-	8.574.860.050	8.574.860.050	6
31 Aralık 2024	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	4.804.802.271	-	4.804.802.271	3
Finansal yatırımlar	46.593.506	-	46.593.506	23
Ticari alacaklar	4.706.255.052	-	4.706.255.052	4
Diğer alacaklar	7.134.868	-	7.134.868	5
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	-	27
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	453.650	453.650	24
Finansal borçlar	-	2.285.730.943	2.285.730.943	24
Kiralama yükümlülüğü	-	319.771.890	319.771.890	11
İlişkili taraflara borçlar	-	2.518.667.225	2.518.667.225	27
Ticari borçlar	-	5.976.072.975	5.976.072.975	4
Diğer borçlar	-	6.028.264	6.028.264	5
Güvence bedeli	-	8.597.994.202	8.597.994.202	6

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 25 – 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 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Net dönem karı	1.925.539.107	1.420.690.480
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kazanç (TL)	2,75	2,03
Hisse başına kapsamlı gelir		
Kapsamlı gelir	1.924.967.624	1.408.012.864
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kapsamlı gelir (TL)	2,75	2,01

NOT 26 - 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 Mart 2025	31 Aralık 2024
Finansal yükümlülükler	2.867.833.974	2.605.956.483
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	5.257.074.590	4.851.395.777
Net borç	(2.389.240.616)	(2.245.439.294)
Toplam sermaye	700.000.000	700.000.000
Toplam özkaynaklar	24.409.181.024	22.484.213.398
Net borç/sermaye oranı	-10%	-10%

b) Finansal risk faktörleri

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

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

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

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**b) Finansal risk faktörleri (Devamı)****b.1) Kredi riski yönetimi****Kredi riski**

31 Mart 2025	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili taraflardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	3.495.428.755	19.923.727	-	5.210.855.113
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*)	3.495.428.755	19.923.727	-	5.210.855.113
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	37.842.083	1.351.281	-	-
- Değer düşüklüğü	(37.842.083)	(1.351.281)	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş	-	-	-	-
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	-

31 Aralık 2024	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili taraflardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	4.706.255.052	23.362.680	-	4.804.630.976
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*)	4.706.255.052	23.362.680	-	4.804.630.976
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	40.589.975	1.487.257	-	-
- Değer düşüklüğü	(40.589.975)	(1.487.257)	-	-
- 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 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal risk faktörleri (Devamı)

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.

31 Mart 2025						
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 -5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	4.301.175.537	4.301.175.537	4.301.175.537	-	-	-
Banka kredileri	2.578.431.819	2.578.431.819	1.291.484.000	1.286.947.819	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	455.368	455.368	455.368	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	5.286.604	5.286.604	5.286.604	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	288.946.787	288.946.787	75.896.314	208.263.034	4.787.439	-
Güvence bedeli	8.574.860.050	8.574.860.050	-	-	-	8.574.860.050
Toplam yükümlülük	15.749.156.165	15.749.156.165	5.674.297.823	1.495.210.853	4.787.439	8.574.860.050

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	8.494.740.200	8.494.740.200	8.494.740.200	-	-	-
Banka kredileri	2.285.730.942	2.285.730.942	873.094.044	1.412.636.898	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	453.651	453.651	453.651	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	6.028.264	6.028.264	6.028.264	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	319.771.890	319.771.890	89.460.878	225.041.824	5.269.188	-
Güvence bedeli	8.597.994.202	8.597.994.202	-	-	-	8.597.994.202
Toplam yükümlülük	19.704.719.149	19.704.719.149	9.463.777.037	1.637.678.722	5.269.188	8.597.994.202

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal risk faktörleri (Devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi

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

b.3.1) Kur riski yönetimi

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

	31 Mart 2025			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	12.312.637	764.154	-	496.096.644
Ticari borçlar	(108.677)	(20.899)	-	(4.963.816)
Diğer borçlar	-	(566.000)	-	(23.078.820)
Net yabancı para pozisyonu	12.203.960	177.255	-	468.054.008
	31 Aralık 2024			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	1.426.485	837.559	-	81.095.552
Ticari borçlar	(204.124)	(14.286)	-	(7.740.265)
Diğer borçlar	-	(622.955)	-	(22.926.248)
Net yabancı para pozisyonu	1.222.361	200.318	-	50.429.039

Kur riskine duyarlılık

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

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Finansal risk faktörleri (Devamı)

Kur riskine duyarlılık (Devamı)

Kar veya (zarar)	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
ABD Doları etkisi	46.172.096	3.925.297
Avro etkisi	722.763	669.815

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 Mart 2025	31 Aralık 2024
Değişken faizli finansal yükümlülükler	1.757.575.199	1.421.869.252
Sabit faizli finansal yükümlülükler	784.880.952	863.861.691
	2.542.456.151	2.285.730.943

31 Mart 2025 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, finansman geliri/gideri 12.712.281 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2024: 11.428.656 TL).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili taraflara borçlar

31 Mart 2025				
Borçlar				
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
		(***)	(***)	(***)
Ortak				
Torunlar Enerji	147.343.923	75.896.314	213.050.473	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen				
Diğer Şirketler				
Artuk (**)	294.848.081	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.				
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	134.605.754	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	86.200.914	-	-	-
IWALLET				
	662.998.672	75.896.314	213.050.473	-

31 Aralık 2024				
Borçlar				
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
		(***)	(***)	(***)
Ortak				
Torunlar Enerji	727.030.305	89.460.878	230.311.012	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen				
Diğer Şirketler				
Artuk (**)	-	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.				
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	1.379.369.914	-	-	-
Teknovel Bilgi ve İletişim	-	-	-	-
IWALLET	133.180	-	-	-
Diğer	175.920.345	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	236.213.480	-	-	-
	2.518.667.225	89.460.878	230.311.012	-

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

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

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

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

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

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2025					
	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz giderleri	Faiz gelirleri
Artuk	19.153.918	20.646	10.562.720	13.368.081	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	-	-	-
Torunlar Enerji	61.257.741	171.729	113.685.624	227.752.444	-	-
Mehmet Torun	96.015	-	-	-	-	-
Sungurbey	153.625	-	80.834.755	-	-	-
Teknovel	4.715.840	-	61.509.273	4.195.283	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	-	-
Torunlar GYO	-	-	-	2.508.372	-	-
EE Elektrik	-	-	-	-	-	-
Mahmut Karabıyık	-	-	602.828	425.000	-	-
T Doğalgaz	-	-	215.259	-	-	-
	85.377.139	192.375	267.410.459	248.249.180	-	-

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2024					
	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz giderleri	Faiz gelirleri
Artuk	14.417.880	41.703	27.002.446	144.489.128	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	137.440	-	-
Torunlar Enerji	78.378.883	130.875	492.789.419	413.914.317	-	-
Mehmet Torun	134.219	-	-	-	-	-
Sungurbey	-	-	75.147.319	-	-	-
Teknovel	2.525.755	-	60.054.093	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	-	94.540.969
EE Elektrik	-	-	-	-	-	3.138.718
Torunlar GYO	-	-	-	915.916	-	-
	95.456.737	172.578	654.993.277	559.456.801	-	97.679.687

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 Mart 2025	31 Mart 2024
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	10.048.586	16.131.935
	10.048.586	16.131.935

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak- 31 Mart 2025
Finansal durum tablosu kalemleri	(729.356.971)
Peşin ödenen giderler	3.026.745
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Finansal Yatırımlar	158.073.122
Kullanım Hakkı Varlıkları	6.959.620
Maddi Duran Varlıklar	6.876.662
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.090.023.535
Ertelenmiş vergi	560.145.482
Ertlenmiş gelirler	(112.999.284)
Güvence bedeli	(691.257.798)
Ödenmiş sermaye	(70.439.366)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(119.119)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(44.904.129)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(1.634.742.441)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	1.103.886.777
Hasılat	(684.611.218)
Satışların maliyeti	999.219.506
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	634.944
Genel yönetim giderleri	28.423.803
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(2.248.330)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	26.993.478
Yatırım faaliyetlerinden gelir/giderler	(25.661.465)
Finansman gelirleri	-
Finansman giderleri	6.706.780
Dönem vergi gideri	27.694.302
Ertelenmiş vergi gideri	726.734.977
Net parasal pozisyon kayıpları	374.529.806

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 29 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide olmayan (Bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri (TL)	İlgili düzenleme	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
A.Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	5.256.511.862	4.851.395.777
B1.Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	35.223.531.842	35.520.036.253
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		7.871.085.096	9.559.835.001
D.Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	48.351.128.800	49.931.267.031
E.Finansal Borçlar	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	2.542.456.151	2.285.730.942
F.Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	455.368	453.651
G.Finansal Kiralama Borçları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	288.946.787	319.771.890
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	24.409.181.018	22.484.213.394
Diğer Kaynaklar		21.110.089.476	24.841.097.154
D.Toplam Kaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	48.351.128.800	49.931.267.031
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)	4.983.475.924	4.726.264.023
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	114.579.907	126.434.457
K.Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri İli - 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 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 29 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy sınırlamaları (TL)	İlgili düzenleme	Oran	31 Mart 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%	60%	≥%75
2. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile iştirakler (*)	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	11%	13%	≤%25
3. İşletmeci Şirkete İştirak	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	C1/D	0%	0%	≤%10
4. Borçlanma Sınırı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	12%	7%	≤%500
5. Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat Katılma Hesabı (*)	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24. (b)	(A2-A1)/D	10%	12%	≤%35
6. Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (e)	(K/D)	0%	0%	≤%10
7. Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (1)	(L/D)	0%	0%	≤%10

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

.....