

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

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**



ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2025 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynaklar değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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

Mehmet Cenk Uslu, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Ağustos 2025

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

İÇİNDEKİLER

SAYFA

ARA DÖNEM FİNANSAL DURUM TABLOSU	1 - 2
ARA DÖNEM KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ARA DÖNEM ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ARA DÖNEM NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6 – 42

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Notlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	3.499.302.185	5.093.413.363
Finansal yatırımlar	22	47.676.236	49.392.248
Ticari alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	1.356.888.813	4.988.946.687
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	4.366.893	7.563.440
Stoklar	7	107.960.574	138.952.214
Peşin ödenmiş giderler	8	40.578.909	3.136.250
Diğer dönen varlıklar		239.826.052	353.886.485
Toplam dönen varlıklar		5.296.599.662	10.635.290.687
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	19.750.507	17.202.571
Maddi duran varlıklar	9	180.635.475	182.354.580
Maddi olmayan duran varlıklar			
- İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	10	38.421.551.113	37.653.625.913
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	282.388.768	293.471.265
Kullanım hakkı varlıkları	11	248.909.187	399.187.700
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen finansal yatırımlar		4.020.642.002	3.664.554.744
Peşin ödenmiş giderler	8	21.501.368	84.811.730
Ertelenmiş vergi varlığı	20	57.059.652	-
Toplam duran varlıklar		43.252.438.072	42.295.208.503
TOPLAM VARLIKLAR		48.549.037.734	52.930.499.190

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Notlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	23	1.252.214.771	925.538.372
Diğer finansal yükümlülükler	23	1.126.042	480.901
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	11	76.975.250	94.834.544
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	1.313.269.300	2.669.956.551
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	1.560.403.111	6.335.039.036
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	13	118.516.363	110.587.068
Diğer borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	357.813.542	6.390.365
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	1.050.000.000	-
Ertelenmiş gelirler	8	2.001.216.206	2.838.348.693
Güvence bedeli	6	9.346.312.213	9.114.451.770
Dönem karı vergi yükümlülüğü	20	142.622.556	194.813.554
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	34.180.428	32.139.324
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	12	26.933.826	27.091.479
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		829.955	1.344.398
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		17.282.413.563	22.351.016.055
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	23	1.072.028.151	1.497.490.063
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	11	216.389.068	244.145.153
Ertelenmiş gelirler	8	4.797.288.588	4.774.059.333
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	160.635.860	149.330.226
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	20	-	79.680.878
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		6.246.341.667	6.744.705.653
Toplam yükümlülükler		23.528.755.230	29.095.721.708
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	14	700.000.000	700.000.000
Sermaye düzeltme farkları	14	15.072.916.594	15.072.916.594
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	2.163.088.746	1.949.199.857
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(145.965.344)	(143.472.162)
Geçmiş yıl karları		4.642.244.304	3.480.554.798
Net dönem karı		2.587.998.204	2.775.578.395
Toplam özkaynaklar		25.020.282.504	23.834.777.482
TOPLAM KAYNAKLAR		48.549.037.734	52.930.499.190

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Notlar	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
KAR VEYA ZARAR					
Gelirler	15	23.713.048.666	8.055.597.848	22.068.068.212	5.840.675.866
Satışların Maliyeti (-)	15	(21.489.067.686)	(8.134.323.231)	(19.551.540.859)	(5.389.986.723)
Brüt Kar		2.223.980.980	(78.725.383)	2.516.527.353	450.689.143
Genel yönetim giderleri (-)	16	(297.533.609)	(161.142.867)	(314.254.672)	(169.327.423)
Pazarlama giderleri (-)	16	(25.527.755)	(8.412.104)	(26.752.364)	(7.530.599)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	145.191.072	81.554.138	118.561.305	49.515.914
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(42.463.550)	(30.743.756)	(30.638.294)	(16.317.657)
Esas Faaliyet Karı/Zararı		2.003.647.138	(197.469.972)	2.263.443.328	307.029.378
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	18	1.294.759.407	602.402.194	1.015.889.363	506.891.090
Özkaynak yönetimi ile değerlendirilen yatırımlardan sağlanan gelirler		356.087.258	369.746.254	211.367.734	207.697.080
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		3.654.493.803	774.678.476	3.490.700.425	1.021.617.548
Finansal Gelirler	19	-	-	215.033.150	111.486.116
Finansal Giderler	19	(624.472.359)	(296.216.076)	(437.794.207)	(276.092.080)
Parasal kayıp/kazanç	28	314.929.526	(82.097.242)	(397.490.005)	(432.534.315)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi net dönem karı		3.344.950.970	396.365.158	2.870.449.363	424.477.269
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri					
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	20	135.672.023	882.204.170	(193.749.120)	20.043.330
Dönem Vergi Gideri/Geliri	20	(892.624.789)	(731.772.002)	(137.224.795)	588.927.448
Sürdürülen Faaliyetler Net Dönem Karı		2.587.998.204	546.797.326	2.539.475.448	1.033.448.047
Pay başına kazanç	24	3,70	0,78	3,63	1,48
DİĞER KAPSAMLI GİDER					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi öncesi					
Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları kayıpları vergi öncesi		(3.561.689)	(2.696.246)	(19.153.181)	45.569
Ertelenmiş vergi geliri	20	1.068.507	808.874	5.745.954	(13.671)
Toplam Diğer Kapsamlı Gider		(2.493.182)	(1.887.372)	(13.407.227)	31.898
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		2.585.505.022	544.909.954	2.526.068.221	1.033.479.945

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Geçmiş yıl karları	Net dönem karı	Özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	15.072.916.594	1.841.819.649	(77.518.896)	(247.014.466)	6.568.072.798	23.858.275.679
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(13.407.227)	-	2.539.475.448	2.526.068.221
Temettü ödemesi	-	-	-	-	(2.079.749.320)	-	(2.079.749.320)
Transferler	-	-	107.380.208	-	6.460.692.590	(6.568.072.798)	-
30 Haziran 2024 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	15.072.916.594	1.949.199.857	(90.926.123)	4.133.928.804	2.539.475.448	24.304.594.580
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	15.072.916.594	1.949.199.857	(143.472.162)	3.480.554.798	2.775.578.395	23.834.777.482
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(2.493.182)	-	2.587.998.204	2.585.505.022
Temettü ödemesi (*)	-	-	213.888.889	-	(1.613.888.889)	-	(1.400.000.000)
Transferler	-	-	-	-	2.775.578.395	(2.775.578.395)	-
30 Haziran 2025 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	15.072.916.594	2.163.088.746	(145.965.344)	4.642.244.304	2.587.998.204	25.020.282.504

(*) Şirket hissedarları, 13 Haziran 2025 tarihli Olağan Genel Kurulu'nda aldığı karar ile 1.613.888.889 TL temettü dağıtma kararı almış olup, yasal yedek olarak ayrılan tutar akabinde ortaklara 1.400.000.000 TL tutarındaki ödeme 18 Temmuz 2025 tarihinde yapılmıştır.

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

	Notlar	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		251.324.807	1.037.136.753
Dönem net karı		2.587.998.202	2.539.475.448
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		1.670.831.106	1.930.756.060
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	9, 10, 11	1.418.389.270	1.236.647.582
Alacaklarda değer (iptali)/düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	4	8.760.201	6.501.697
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	13	37.236.517	25.171.594
Dava ve/veya ceza karşılıkları/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	12	3.899.708	1.963.505
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	17,18, 19	(1.402.226.598)	(1.302.615.399)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	624.472.360	437.794.207
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	23	63.984.441	13.779.394
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	20	756.952.766	330.973.915
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları		(356.087.258)	(211.367.734)
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	3	1.499.213.635	891.914.161
Parasal kayıp/kazanç		(983.763.936)	499.993.138
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(3.132.247.675)	(3.222.919.948)
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		3.632.057.874	3.409.135.395
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		30.991.640	(71.745.440)
Ticari borçlardaki azalış/ (artış) ile ilgili düzeltmeler		(6.131.323.176)	(4.751.644.739)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		114.709.044	(411.481.949)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		25.867.703	(13.345.202)
Ertelemiş gelirlerdeki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(813.903.232)	(1.384.060.313)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		9.352.472	222.300
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		1.126.581.633	1.247.311.560
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	13	(3.906.620)	(8.140.040)
Vergi iadeleri/(ödemeleri)	20	(871.350.206)	(202.034.767)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(726.758.934)	(1.031.226.985)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(1.131.828)	(2.947.129)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(2.016.427.155)	(2.344.217.142)
Finansal yatırımlarla ilgili (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		1.716.012	324.561.292
Alınan faiz	18	1.294.759.407	1.015.889.363
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)	11	(5.675.370)	(24.513.369)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(390.774.769)	(716.611.362)
Kredilerden nakit girişleri	23	1.050.001.086	1.714.195.816
Kredi geri ödemelerine ait nakit çıkışları	23	(1.137.317.333)	(370.173.366)
Diğer finansal yükümlülüklerle ilişkin nakit girişleri/(çıkışları),net		956.019	-
Kiralama yükümlülüklerine ait çıkışları	11	(197.871.643)	(163.353.852)
Ödenen temettüleri	14, 26	-	(2.079.749.320)
Ödenen faiz		(106.542.898)	(32.563.790)
Alınan faiz	19	-	215.033.150
Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış (A+B+C)		(866.208.896)	(710.701.594)
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	5.093.413.363	4.039.044.723
Nakit ve nakit benzerleri beklenen kredi zararındaki değişim	3	(99.946.597)	(17.872.328)
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		(727.902.282)	(800.933.500)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	3.399.355.588	2.509.537.301

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket"), 4646 Sayılı Kanun ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun ("EPDK") yayınladığı tebliğ, karar ve yönetmelikler gereği ve EPDK tarafından verilen 30 yıllık doğalgaz dağıtım lisansı ile Ankara ili sınırları içerisinde 31 Ağustos 2007 tarihinden itibaren 30 yıl süre ile doğalgaz faaliyetlerini sürdürmek için kurulmuştur. Şirket'in ana faaliyet konusu, 4646 Sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu uyarınca çıkarılan mevzuata uygun şekilde doğalgaz dağıtım faaliyetleri ile ilgili olarak doğalgaz satın almak, satmak, sorumluluk alanındaki abone ve serbest tüketicilerin dağıtım şebekesine girmesini sağlayarak doğalgazın bu tüketicilere satışı ve teslimi ile ilgili tüm hizmetleri gerçekleştirmek; serbest tüketicilere ve bu tüketicilerin seçtikleri tedarikçilere talepleri halinde doğalgaz taşıma hizmetlerini ve yan hizmetleri sağlamaktadır. Şirket, şehir içi doğalgaz dağıtım faaliyeti dışında hiçbir faaliyette bulunmamaktadır.

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

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personellerin ortalama sayısı 686'dır (31 Aralık 2024: 695).

Şirketin abonelerine uygulayacağı sistem kullanım bedelleri Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu kararları ile belirlenmiştir ve Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Söz konusu EPDK kurul kararına göre; 2023 yılı haziran 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 2023 yılı Haziran ayı için uygulanmasına karar verilen sistem kullanım bedelleri ile Aralık 2022 ayında uygulanan sistem kullanım bedelleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. (KDV hariç)

	Yıllık Tüketim Miktarı	Sistem Kullanım Bedeli	Sistem Kullanım Bedeli
		(TL/Sm3) Haziran 2025	(TL/Sm3) Aralık 2024
Kademe 1	0-100.000 Sm3	2,6225800	2,239774
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm3	1,4781410	1,262383
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm3	0,5758970	0,491837
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm3	0,2219750	0,189575
Kademe 5	100.000.001 Sm3 ve üzeri	0,0845410	0,072202

Şirket'in, 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla abonelere ilişkin sayaç sayısı 2.098.122 (31 Aralık 2024: 2.070.818).

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 20 Eylül 2024 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Finansal tabloların hazırlanma ilkeleri

Şirket'in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 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 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'na yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı ("THP") gereklerine göre Türk Lirası ("TL") olarak tutmaktadır.

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

Türkiye Muhasebe Standardı No:34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet 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 tanımlanmamıştır. Bu sebeplerden dolayı bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 30 Haziran 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren ara döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır ve önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle, 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan, SPK finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30 Haziran 2025	3.132,17	1,00000	%220
31 Aralık 2024	2.684,55	1,16674	%291
30 Haziran 2024	2.319,29	1,35049	%324

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

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

- Türk Lirası cinsinden hazırlanmış cari dönem konsolide finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- "Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, konsolide gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları hesabına kaydedilmiştir.

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

i. Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyonundaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

ii. Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

2.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

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

2.3 TFRS'deki değişiklikler

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte olması durumunda muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. İsteğe bağlı olarak muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak uygulanır. Yeni bir standardın uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu standardın şayet varsa geçiş hükümlerine uygun olarak geriye ya da ileriye dönük olarak uygulanır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer olmadığı değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a. 30 Haziran 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. 30 Haziran 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;
 - 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.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

2.3 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

b. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler: (Devamı)

- **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 düzelteren değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:
 - UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
 - UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın İlişisindeki 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.
- **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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe politikaları

30 Haziran 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

2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

Ticari alacaklar değer düşüklüğü karşılığı

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

Koşullu varlık ve yükümlülükler

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kasa	295.039	181.584
Banka	3.499.007.146	5.093.231.778
- Vadesiz mevduatlar (*)	62.060.573	87.128.315
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	3.436.946.573	5.006.103.464
	3.499.302.185	5.093.413.363
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi	(99.946.597)	(111.996.140)
	3.399.355.588	4.981.417.223

(*) Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla 59.098.752 TL tutarında bloke mevduatı bulunmakta olup ortalama vade süresi 2 gündür (31 Aralık 2023 bloke mevduat: 81.892.944 TL, ortalama vade süresi: 2 gün).

Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıda açıklanmıştır:

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	30 Haziran 2025
TL	49,35	Temmuz 2025	3.401.566.597
Avro	2,25	Temmuz 2025	35.379.976
Toplam			3.436.946.573

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2024
TL	46,45	Ocak 2025	4.972.392.072
Avro	1,50	Ocak 2025	33.711.392
Toplam			5.006.103.464

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

	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
Döneme gelir yazılan ertelenmiş abone bağlantı geliri (Not 15)	(52.711.632)	(185.608.836)
Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler (Not 4)	1.537.932.909	1.058.965.666
EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları (Not 16)	13.992.358	18.557.332
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	1.499.213.635	891.914.161

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ticari alacaklar	1.202.906.046	3.294.424.165
Gelir tahakkukları	199.617.715	1.737.550.624
- Faturalanmamış gaz	199.617.715	1.737.550.624
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(45.634.948)	(43.028.102)
	1.356.888.813	4.988.946.687

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ticari alacaklarının tutarı 1.098.613.143 TL'dir (31 Aralık 2024: 4.930.826.108 TL).

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 258.275.670 TL'dir (31 Aralık 2024: 58.120.579 TL). Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Vadesi geçmiş alacaklar (0-90 gün)	258.275.670	58.120.579
	258.275.670	58.120.579

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

a) Ticari alacaklar (Devamı)

Gaz satışı ile ilgili faturaların son ödeme tarihi fatura kesim tarihinden itibaren ortalama 7-10 gündür (31 Aralık 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:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Alınan teminatlar	1.955.451.081	2.001.505.782
	1.955.451.081	2.001.505.782

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

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

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	40.589.975	64.026.274
Dönem gideri	8.760.201	6.501.697
Dönem içerisindeki iptaller	(9.573)	(926.742)
Parasal kayıp/kazanç	(3.705.655)	(13.075.886)
30 Haziran itibarıyla	45.634.948	56.525.343

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
90 - 180 gün arası	4.562.956	4.302.810
180 gün üzeri	41.071.992	38.725.292
	45.634.948	43.028.102

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

b) Ticari borçlar

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ticari borçlar	509.003.262	483.017.360
BOTAŞ'a olan ticari borçlar (*)	1.050.501.506	5.808.395.794
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 23)	1.313.269.300	2.669.956.551
Gider tahakkukları	898.343	43.625.882
	2.873.672.411	9.004.995.587

(*) BOTAŞ'a olan ticari borçlar mesken ve sanayi kategorisindeki aboneler adına yapılan gaz alanlarına dair faturalardan oluşmaktadır. Ticari borçların ortalama vadesi 20 gündür. (31 Aralık 2023: 24 gün).

NOT 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer çeşitli alacaklar	5.559.286	8.901.949
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(1.351.281)	(1.576.593)
Verilen depozito ve teminatlar	32.500	238.084
Vergi dairesinden alacaklar	126.388	-
	4.366.893	7.563.440

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

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	1.576.593	1.928.383
Tahsilatlar/iptaller	-	299.277
Parasal kayıp/kazanç	(225.312)	(402.773)
30 Haziran itibarıyla	1.351.281	1.824.887
	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Belediyeden alacaklar	19.750.507	17.202.571
	19.750.507	17.202.571

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

b) Diğer borçlar

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	647.584	755.562
Diğer çeşitli borçlar	7.165.958	5.634.804
	7.813.542	6.390.365

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Güvence bedeli	9.346.312.213	9.114.451.770
	9.346.312.213	9.114.451.770

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

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Soba	2.673	1.835
Sıcak su (kombi)	3.035	2.087
Merkezi	2.673	1.835
Ocak	181	126
Şofben	362	252

Güvence bedellerine ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Anapara		
1 Ocak itibarıyla	2.392.405.018	2.634.928.608
Tahsilatlar	504.722.549	473.588.802
Ödemeler	(129.221.309)	(103.695.824)
Parasal kayıp/kazanç	(236.613.057)	(547.687.863)
30 Haziran itibarıyla	2.531.293.201	2.457.133.724

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ (Devamı)

Değerleme

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	6.205.589.184	5.761.149.214
Dönem gideri (*)	1.235.632.353	1.774.163.000
Parasal kayıp/kazanç	(626.202.525)	(1.263.232.535)
30 Haziran itibarıyla	6.815.019.012	6.272.079.679
Defter değeri	9.346.312.213	8.729.213.403

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlendirilmesi için kullanılan tüketici fiyat endeksi 3.132,170'dir (30 Haziran 2024: 2.319,290). Değerleme, EPDK'nın 6807 no'lu Kurul Kararı'na istinaden, raporlama tarihinden iki ay önceki tüketici fiyat endeksi baz alınarak hesaplanır.

(*) Tüketici fiyat endeksi ile değerlendirilen güvence bedelinin dönem gideri parasal kayıp/kazanç kalemine sınıflanarak gelir tablosunda sunulmuştur.

NOT 7 - STOKLAR

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Sayaçlar	85.291.255	119.120.222
Yatak gazı (*)	22.669.319	19.831.992
	107.960.574	138.952.214

(*) Şirket'in çekip dağıtımını yaptığı doğal gazın miktarı BOTAŞ'ın mevcut sayaçları ile tespit edilmekte ve BOTAŞ tarafından her ay sonu bu miktarlara göre fatura edilmektedir. Dönem sonlarında boru batlarındaki gaz miktarı ("yatak gazı") Şirket'in teknik departmanlarınca tespit edilmekte, ilgili dönem sonunda BOTAŞ tarafından Şirket'e faturalanan birim gaz fiyatı ile değerlendirilmektedir.

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Gelecek aylara ait giderler	40.548.042	3.133.346
Stok alımı için verilen sipariş avansları	30.867	2.904
	40.578.909	3.136.250

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Gelecek aylara ait giderler	21.501.368	84.811.730
	21.501.368	84.811.730

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

c) Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri	1.518.893.942	2.368.054.720
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	423.290.160	403.441.634
Alınan sipariş avansları	59.032.104	66.852.340
	2.001.216.206	2.838.348.693

d) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	4.797.288.588	4.774.059.333
	4.797.288.588	4.774.059.333

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	165.943.465	13.047.396	229.971.448	279.090.242	688.052.551
Girişler	-	-	1.131.828	-	1.131.828
Çıkışlar	-	(477.167)	-	-	(477.167)
30 Haziran 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	165.943.465	12.570.229	231.103.276	279.090.243	688.707.213
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(13.024.776)	(214.680.449)	(277.992.746)	(505.697.971)
Girişler	-	(1.577)	(2.568.957)	(280.399)	(2.850.933)
Çıkışlar	-	477.167	-	-	477.167
30 Haziran 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(12.549.186)	(217.249.406)	(278.273.145)	(508.071.737)
30 Haziran 2025 itibarıyla net defter değeri	165.943.465	21.043	13.853.870	817.097	180.635.475

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Deavmı)

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	165.900.315	13.047.395	226.723.191	279.029.409	684.700.310
Girişler	-	-	2.947.129	-	2.947.129
30 Haziran 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	165.900.315	13.047.395	229.670.320	279.029.409	687.647.439
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(13.021.621)	(209.230.285)	(277.267.692)	(499.519.598)
Girişler	-	(1.577)	(2.932.814)	(427.158)	(3.361.549)
30 Haziran 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(13.023.198)	(212.163.099)	(277.694.849)	(502.881.146)
30 Haziran 2024 itibarıyla net defter değeri	165.900.315	24.197	17.507.222	1.334.559	184.766.292

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	55.922.923.464	453.005.094	334.759.743	162.685.058	56.873.373.359
Girişler	-	2.016.427.155	-	-	2.016.427.155
Transferler	238.738.454	(238.738.454)	-	-	-
30 Haziran 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	56.161.661.918	2.230.693.795	334.759.743	162.685.058	58.889.800.514
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	(18.722.302.645)	-	(41.288.478)	(162.685.058)	(18.926.276.181)
Girişler	(1.248.501.955)	-	(11.082.497)	-	(1.259.584.452)
30 Haziran 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	(19.970.804.600)	-	(52.370.975)	(162.685.058)	(20.185.860.633)
30 Haziran 2025 itibarıyla net defter değeri	36.190.857.318	2.230.693.795	282.388.768	-	38.703.939.881

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	49.421.578.687	769.826.282	191.068.300	162.685.058	50.545.158.327
Girişler	-	2.344.217.143	-	-	2.344.217.143
Transferler	212.707.292	(212.712.242)	4.950	-	-
30 Haziran 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	49.634.285.979	2.901.331.183	191.073.250	162.685.058	52.889.375.470
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	(16.528.706.093)	-	(27.904.378)	(162.685.058)	(16.719.295.529)
Girişler	(1.084.261.181)	-	(6.292.893)	-	(1.090.554.074)
30 Haziran 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	(17.612.967.274)	-	(34.197.271)	(162.685.058)	(17.809.849.603)
30 Haziran 2024 itibarıyla net defter değeri	32.021.318.705	2.901.331.183	156.875.979	-	35.079.525.867

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

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların, amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 8.778.062 TL'si satışların maliyetine (30 Haziran 2024: 6.086.149 TL), 5.155.369 TL'si genel yönetim giderlerine (30 Haziran 2024: 3.568.292 TL) dahil edilmiştir.

NOT 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Kullanım hakkı varlıkları

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla kiralama yolu ile elde edilen kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	260.412.534	1.213.823.299	1.474.235.833
Dönem içi girişler	5.675.370	-	5.675.370
30 Haziran 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	266.087.904	1.213.823.299	1.479.911.203
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	(186.848.484)	(888.199.648)	(1.075.048.132)
Dönem gideri	(41.375.089)	(114.578.795)	(155.953.884)
30 Haziran 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	(228.223.573)	(1.002.778.443)	(1.231.002.016)
30 Haziran 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	37.864.331	211.044.856	248.909.187

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

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

	Taahhütler	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	232.546.468	1.213.823.298	1.446.369.766
Dönem içi girişler	24.513.369	-	24.513.369
30 Haziran 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	257.059.837	1.213.823.298	1.470.883.135
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2024 itibarıyla açılış bakiyesi	(105.909.626)	(672.021.857)	(777.931.483)
Dönem gideri	(41.132.963)	(101.598.995)	(142.731.958)
30 Haziran 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	(147.042.589)	(773.620.852)	(920.663.441)
30 Haziran 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	110.017.248	440.202.446	550.219.694

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 98.250.947 TL'si satışların maliyetine (30 Haziran 2024: 89.915.020 TL), 57.702.937 TL'si genel yönetim giderlerine (30 Haziran 2024: 52.816.938 TL) dahil edilmiştir.

b) Kullanım hakkı varlıklarına dair yükümlülükler

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	76.975.250	94.834.544
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	216.389.068	244.145.153
	293.364.318	338.979.697

30 Haziran 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla TFRS 16 kapsamındaki kiralama yükümlülükleri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	338.979.697	367.657.229
Alımlar	7.600.520	22.604.043
Ödemeler	(197.871.643)	(163.353.852)
Parasal kayıp/kazanç	(49.403.178)	(78.092.233)
Faiz tahakkuku	194.058.922	216.918.660
30 Haziran itibarıyla	293.364.318	365.733.847

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 12 - KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Dava karşılığı (*)	26.933.826	27.091.479
	26.933.826	27.091.479

(*) 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	27.091.479	35.559.681
İlave karşılıklar/(İptaller)	3.899.708	1.963.505
Parasal kayıp/kazanç	(4.057.361)	(7.185.110)
30 Haziran itibarıyla	26.933.826	30.338.076

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Personele ödenecek ücretler	36.606.832	41.176.518
Ödenecek vergi ve fonlar	15.153.592	14.105.856
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	66.755.939	55.304.694
	118.516.363	110.587.068

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kullanılmayan izin karşılığı	34.180.428	32.139.324
	34.180.428	32.139.324
	2025	2024
Açılış bakiyesi	32.139.324	23.706.227
Dönem içerisinde ayrılan karşılıklar/(iptaller)	7.314.167	8.839.448
Kullanılmayan izin ödemeleri	(768.290)	(604.005)
Parasal kayıp/kazanç	(4.504.773)	(5.261.674)
Kapanış bakiyesi	34.180.428	26.679.995

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	160.635.860	149.330.226
	160.635.860	149.330.226

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıda belirtilen yasal düzenlemeler çerçevesinde ayrılmaktadır:

İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. 23 Mayıs 2002'deki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 30 Haziran 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:

	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
Net İskonto oranı (%)	2,72%	2,72%
Emekli olma olasılığına ilişkin devir hızı oranı (%)	93,65%	94,29%

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılıkları kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 53.919,68 TL üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	149.330.226	89.610.275
Hizmet maliyeti	10.271.899	6.001.881
Faiz maliyeti	19.650.451	10.330.265
Ödenen kıdem tazminatları	(3.138.330)	(7.536.035)
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	3.561.689	19.153.183
Parasal kayıp / (kazanç)	(19.040.075)	(19.672.690)
30 Haziran itibarıyla	160.635.860	97.886.878

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 14 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

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

Ortaklar	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Torunlar Enerji San. ve Ticaret A.Ş.	0,75	525.000.000	0,75	525.000.000
Halka açık kısım	0,25	175.000.000	0,25	175.000.000
Nominal sermaye		700.000.000		700.000.000
Sermaye düzeltme farkları		15.072.916.594		15.072.916.594
Düzeltilmiş sermaye		15.772.916.594		15.772.916.594

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Yasal yedekler	2.163.088.746	1.949.199.857
	2.163.088.746	1.949.199.857

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

Kar dağıtımı

Şirket hissedarları 13 Haziran 2025 tarihli Olağan Genel Kurulu'nda aldığı karar ile 1.613.888.889 TL temettü dağıtma kararı almış olup, yasal yedek olarak ayrılan tutar akabinde ortaklara 1.400.000.000 TL tutarındaki ödeme 18 Temmuz 2025 tarihinde yapılmıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Mesken abonelerine gaz satışı	12.265.880.573	2.815.536.386	11.516.221.995	2.145.780.903
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	9.114.663.103	3.255.512.599	9.422.389.299	2.513.624.832
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	2.184.917.288	1.863.962.856	2.344.217.142	1.319.621.383
Gaz taşıma hizmet gelirleri	82.334.802	37.324.246	71.382.878	32.403.261
Bağlantı bedeli gelirleri	52.711.632	27.530.231	185.608.837	162.990.064
Diğer gelirler	113.824.687	52.622.023	112.270.673	55.974.676
Fatura düzeltmeleri (-) (*)	(101.283.419)	3.109.506	(1.584.022.611)	(389.719.253)
	23.713.048.666	8.055.597.848	22.068.068.212	5.840.675.866

b) Satışların maliyeti

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Mesken abonelerine gaz satışı	(9.651.254.246)	(2.443.407.202)	(8.225.428.459)	(1.350.036.759)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(7.175.823.172)	(2.700.310.467)	(6.715.057.441)	(1.648.954.555)
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	(2.184.917.288)	(1.863.962.856)	(2.344.217.142)	(1.319.621.383)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	(1.248.501.955)	(620.713.276)	(1.084.261.182)	(538.538.859)
İşçilik giderleri	(346.041.363)	(183.872.472)	(250.590.048)	(117.483.082)
Bakım ve onarım giderleri	(296.421.621)	(158.539.906)	(242.818.852)	(118.601.225)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(107.029.008)	(55.305.287)	(96.001.169)	(50.678.758)
Diğer	(479.079.033)	(108.211.764)	(593.166.566)	(246.072.102)
	(21.489.067.686)	(8.134.323.231)	(19.551.540.859)	(5.389.986.723)

NOT 16 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Genel yönetim giderleri (-)	(297.533.609)	(161.142.867)	(314.254.672)	(169.327.423)
Pazarlama giderleri (-)	(25.527.755)	(8.412.104)	(26.752.364)	(7.530.599)
	(323.061.364)	(169.554.971)	(341.007.036)	(176.858.022)

Genel yönetim giderleri

Personel giderleri	(121.806.791)	(63.951.638)	(106.547.274)	(52.015.592)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(62.858.307)	(29.789.045)	(56.385.232)	(31.791.049)
Kira giderleri	(44.650.999)	(32.680.298)	(27.674.756)	(10.340.055)
Danışmanlık giderleri	(19.421.248)	(12.395.768)	(49.591.335)	(39.537.473)
Haberleşme ve enerji giderleri	(14.017.800)	(6.802.267)	(15.748.576)	(9.345.433)
EPDK katılım payı giderleri	(13.992.358)	(6.308.044)	(18.557.332)	(2.556.300)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(6.440.876)	(3.371.050)	(19.197.425)	(11.300.202)
Vergi resim ve harç	(4.345.332)	(3.420.762)	(10.043.807)	(8.981.411)
Sigorta giderleri	(2.552.942)	(1.452.090)	(3.414.111)	(2.375.968)
Diğer	(7.446.956)	(971.905)	(7.094.824)	(1.083.940)
	(297.533.609)	(161.142.867)	(314.254.672)	(169.327.423)

Pazarlama giderleri

Vergi giderleri (*)	(25.527.755)	(8.412.104)	(26.752.364)	(7.530.599)
	(25.527.755)	(8.412.104)	(26.752.364)	(7.530.599)

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	107.467.191	55.081.929	71.692.886	32.346.426
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	30.093.000	22.376.789	33.167.762	11.269.984
Sigorta gelirleri	665.399	387.595	4.317.799	2.170.605
Konusu kalmayan karşılık geliri	10.199	(2.621)	926.742	(3.844.057)
Hurda satış gelirleri	-	-	1.198.591	326.824
Diğer gelirler	6.955.283	3.710.446	7.257.525	7.246.132
	145.191.072	81.554.138	118.561.305	49.515.914
	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(24.382.701)	(18.221.544)	(21.643.079)	(17.913.114)
Karşılık giderleri	(13.472.140)	(9.554.493)	(6.227.957)	1.325.828
Mahkeme ve avukatlık giderleri	(1.768.907)	(1.730.288)	(2.463.197)	573.690
Diğer giderler	(2.839.802)	(1.237.431)	(304.062)	(304.061)
	(42.463.550)	(30.743.756)	(30.638.294)	(16.317.657)

NOT 18 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Vadeli mevduatlar faiz geliri	1.293.112.146	601.062.305	1.013.751.616	507.284.975
"Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar faiz geliri"	1.647.261	1.339.889	2.137.747	(393.885)
	1.294.759.407	602.402.194	1.015.889.363	506.891.090

NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Finansman gelirleri				
İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri	-	-	215.033.150	111.486.116
	-	-	215.033.150	111.486.116
Finansman giderleri				
Banka kredileri faiz giderleri	(543.527.385)	(272.460.711)	(411.793.053)	(264.689.596)
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri	(30.549.968)	(14.752.297)	(26.001.154)	(11.402.484)
Kur farkı gideri	(50.395.006)	(9.003.068)	-	-
	(624.472.359)	(296.216.076)	(437.794.207)	(276.092.080)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket, ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tablolar arasındaki geçici zaman farklarını dikkate alarak hesaplamaktadır. Gelecek dönemlerde gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri için 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla uygulanan oran %30'dur (2024: %30).

Cari dönem vergi varlıkları ve yükümlülükleri

1 Ocak – 30 Haziran 2025 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2024 dönemlerine ait cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Ödenecek kurumlar vergisi	819.159.208	988.801.686
Eksi: peşin ödenen vergiler (-)	(676.536.652)	(793.988.132)
Cari dönem vergisiyle ilgili yükümlülükler	142.622.556	194.813.554

1 Ocak - 30 Haziran 2025 ve 1 Ocak – 30 Haziran 2024 dönemlerine ait vergi geliri varlıklar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Kurumlar vergisi gideri (-)	(892.624.789)	(137.224.795)
Ertelenen vergi geliri (+)	135.672.023	(193.749.120)
Toplam vergi gideri	(756.952.766)	(330.973.915)

30 Haziran 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	(79.680.878)	413.212.162
Ertelenen vergi (gideri)/geliri, net	135.672.023	(193.749.120)
Kapsamlı gelir ile ilişkilendirilen	1.068.507	5.745.954
30 Haziran bakiyesi	57.059.652	225.208.996

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü

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

	Toplam Gecici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	
	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Maddi ve maddi olmayan durum varlıkları	11.564.366.827	11.635.944.069	(3.469.310.048)	(3.490.783.221)
Güvence bedeli değerlemesi	(6.262.650.497)	(5.933.871.590)	1.878.795.149	1.780.161.477
Bağlantı bedeli düzeltilmesi	(5.204.993.217)	(5.171.122.366)	1.561.497.965	1.551.336.708
Kıdem tazminatı ve kullanılmamış izin karşılığı	(177.663.910)	(247.880.363)	53.299.173	75.456.176
Kullanım hakkı varlıkları ve kiralama yükümlülükleri	(51.400.917)	55.590.730	15.420.275	(16.677.220)
Ticari alacaklara karşı düzenlemeler	(9.504.503)	(11.097.889)	2.851.351	3.329.366
Dava karşılığı	(6.734.157)	(3.523.732)	2.020.247	1.057.119
Diğer	(41.618.477)	(54.795.726)	12.485.543	16.438.716
Ertelenmiş vergi varlığı, net	(190.198.850)	269.243.133	57.059.655	(79.680.878)

30 Haziran 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Vergi öncesi karı	3.344.950.970	2.870.449.364
Yürürlükteki vergi oranına göre beklenen vergi geliri/(gideri) (%30)	(1.003.485.291)	(861.134.809)
Kanunen kabul edilmeyen giderler ve indirimler	(5.230.987)	(4.080.133)
Parasal kayıp/kazanç	251.763.512	677.763.495
Vergi oranının değişim etkisi	-	(143.522.467)
Dönem vergi gideri	(756.952.766)	(330.973.915)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 20 - KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer koşullu yükümlülükler

Şirket, müşterilerine doğal gaz dağıtımını yapabilmek amacıyla, her takvim yılında, BOTAŞ ile doğal gaz alım sözleşmesi akdetmektedir. Bu minvalde Şirket, 2025 yılında dağıtımını gerçekleştirecek doğal gazın tedariki için, BOTAŞ ile 30 Aralık 2024 tarihinde bir doğal gaz alım anlaşması akdetmiştir ("BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi"). BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında, Şirket, 2025 yılında, müşterilerine dağıtmak üzere 3.164.849.509 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. 2025 yılı sonu itibariyle taahhüt edilen alım miktarının yapılması beklenmektedir.

Teminatlar

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

	Döviz birimi	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Teminatlar	TL	114.579.907	134.029.024
		114.579.907	134.029.024

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 22 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar (*)	47.385.917	49.251.646
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	290.319	140.603
	47.676.236	49.392.248

(*) Söz konusu tutar Eurobond yatırımlarından oluşmaktadır.

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	30 Haziran 2025
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	50,25	Haziran 2025	290.319
Eurobond	TL	-	-	47.385.917
				47.676.236

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2024
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	45,00	Aralık 2024	140.603
Eurobond	TL	-	-	49.251.646
				49.392.248

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal borçlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Banka kredileri	2.324.242.922	2.423.028.435
Diğer finansal yükümlülükler	1.126.042	480.901
	2.325.368.964	2.423.509.336

30 Haziran 2025			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	41,82	1.252.214.771	872.417.807
ABD Doları	7,75	-	199.610.344
		1.252.214.771	1.072.028.151

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	31 Aralık 2024	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	42,61	925.538.372	878.760.042
Avro	7,74	-	618.730.020
		925.538.372	1.497.490.063

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

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
1 yıl içerisinde ödenecek	1.252.214.771	925.538.372
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	673.316.151	943.444.653
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	198.712.000	320.697.549
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	200.000.000	233.347.861
	2.324.242.922	2.423.028.435

Kredilere ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış bakiyesi	2.285.730.942	1.146.048.738
Alınan krediler	1.050.001.086	1.714.195.816
Kredi geri ödemeleri	(1.137.317.333)	(370.173.366)
Kur farkı	63.984.441	13.779.394
Parasal kayıp/kazanç	(262.026.754)	(332.539.709)
Faiz tahakkuku	323.870.540	188.311.757
30 Haziran itibarıyla	2.324.242.922	2.359.622.630

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

30 Haziran 2025	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	3.499.302.185	-	3.499.302.185	3
Finansal yatırımlar	47.676.236	-	47.676.236	22
Ticari alacaklar	1.356.888.813	-	1.356.888.813	4
Diğer alacaklar	4.366.893	-	4.366.893	5
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	1.126.042	1.126.042	23
Finansal borçlar	-	2.324.242.922	2.324.242.922	23
Kiralama yükümlülüğü	-	293.364.318	293.364.318	11
İlişkili taraflara borçlar	-	1.313.269.300	1.313.269.300	26
Ticari borçlar	-	1.560.403.111	1.560.403.111	4
Diğer borçlar	-	1.407.813.542	1.407.813.542	5
Güvence bedeli	-	9.346.312.213	9.346.312.213	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	5.093.413.363	-	5.093.413.363	3
Finansal yatırımlar	49.392.248	-	49.392.248	22
Ticari alacaklar	4.988.946.687	-	4.988.946.687	4
Diğer alacaklar	7.563.440	-	7.563.440	5
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	480.901	480.901	23
Finansal borçlar	-	2.423.028.435	2.423.028.435	23
Kiralama yükümlülüğü	-	338.979.697	338.979.697	11
İlişkili taraflara borçlar	-	2.669.956.551	2.669.956.551	26
Ticari borçlar	-	6.335.039.036	6.335.039.036	4
Diğer borçlar	-	6.390.365	6.390.365	5
Güvence bedeli	-	9.114.451.770	9.114.451.770	6

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 24 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

Pay başına kazanç	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Net dönem karı	2.587.998.204	546.797.326	2.539.475.448	1.033.448.047
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kazanç (TL)	3,70	0,78	3,63	1,48
Hisse başına kapsamlı gelir				
Kapsamlı gelir	2.585.505.022	544.909.954	2.526.068.221	1.033.479.945
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kapsamlı gelir (TL)	3,69	0,78	3,61	1,48

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Finansal yükümlülükler	2.618.733.282	2.762.489.033
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	(3.546.978.421)	(5.142.805.611)
Net borç	(928.245.139)	(2.380.316.578)
Toplam sermaye	700.000.000	700.000.000
Toplam özkaynaklar	25.020.282.504	23.834.777.482
Net borç/sermaye oranı	-4%	-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 – 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

Kredi riski

	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili tarafardan alacaklar	Banka mevduatları
30 Haziran 2025				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	1.356.888.813	24.117.400	-	3.499.302.185
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*)	1.356.888.813	24.117.400	-	3.499.302.185
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	45.634.948	1.351.281	-	-
- Değer düşüklüğü	(45.634.948)	(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				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	4.988.946.687	24.766.011	-	5.093.413.363
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*)	4.988.946.687	24.766.011	-	5.093.413.363
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	43.028.102	1.576.593	-	-
- Değer düşüklüğü	(43.028.102)	(1.576.593)	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş	-	-	-	-
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (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 ıskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

30 Haziran 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	2.873.672.411	2.873.672.411	2.873.672.411	-	-	-
Banka kredileri	2.324.242.922	2.956.922.187	1.352.214.771	1.604.707.416	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	1.126.042	1.126.042	1.126.042	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	1.050.000.000	1.050.000.000	1.050.000.000	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	293.364.318	318.568.725	81.881.128	231.900.158	4.787.439	-
Güvence bedeli	9.346.312.213	9.346.312.213	-	-	-	9.346.312.213
Toplam yükümlülük	15.888.717.906	15.913.922.313	4.169.179.581	2.393.643.080	4.787.439	9.346.312.213
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	9.004.995.587	9.004.995.587	9.004.995.587	-	-	-
Banka kredileri	2.423.028.435	3.055.707.700	975.538.372	2.030.169.328	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	480.901	480.901	480.901	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	6.390.365	6.390.365	6.390.365	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	338.979.697	368.386.669	100.558.424	262.242.552	5.585.693	-
Güvence bedeli	9.114.451.770	9.114.451.770	-	-	-	9.114.451.770
Toplam yükümlülük	20.888.326.755	20.917.733.727	10.037.963.650	1.759.732.615	5.585.693	9.114.451.770

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi

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

b.3.1) Kur riski yönetimi

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

	30 Haziran 2025			
	ABD Doları	Avro	GBP	Toplam TL Karşılığı
Nakit ve nakit benzerleri	12.312.637	764.154	-	496.096.644
Borçlanmalar	(5.013.773)	-	-	(199.610.344)
Ticari borçlar	(108.677)	(20.899)	-	(4.963.816)
Diğer borçlar	-	(566.000)	-	(23.078.820)
Net yabancı para pozisyonu	7.190.187	177.255	-	293.589.162

	31 Aralık 2024			
	ABD Doları	Avro	GBP	Toplam TL Karşılığı
Nakit ve nakit benzerleri	1.512.170	887.869	-	85.966.736
Borçlanmalar	-	(14.432.911)	-	(618.730.020)
Ticari borçlar	(216.385)	(15.144)	-	(8.205.201)
Diğer borçlar	-	(660.374)	-	(24.303.364)
Net yabancı para pozisyonu	1.295.785	(14.220.561)	-	(565.271.850)

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.

Kar veya (zarar)	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
ABD Doları etkisi	32.633.898	4.450.595
Avro etkisi	804.502	(60.962.671)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

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

Faiz oranı duyarlılığı

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Değişken faizli finansal yükümlülükler	1.539.361.970	1.507.276.978
Sabit faizli finansal yükümlülükler	784.880.952	915.751.457
	2.324.242.922	2.423.028.435

30 Haziran 2025 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, finansman geliri/gideri 11.621.215 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2024: 12.115.143 TL).

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili taraflara borçlar

	30 Haziran 2025			
	Borçlar			
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
	Ticari	Kiralama yükümlülüğü (***)	Kiralama yükümlülüğü (***)	Ticari olmayan (***)
İlişkili taraflara bakiyeler				
Ortak				
Torunlar Enerji	341.705.477	76.975.250	216.389.068	1.050.000.000
Ortaklar Tarafından Yönetilen Diğer Şirketler				
Artuk (**)	689.640.550	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan. İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	157.224.499	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	-	-	-	-
iWallet Kurumsal Hizmetler A.Ş.	124.698.775	-	-	-
	1.313.269.300	76.975.250	216.389.068	1.400.000.000

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara borçlar (Devamı)

	31 Aralık 2024			
	Borçlar			
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	Kiralama yükümlülüğü (***)	Kiralama yükümlülüğü (***)	Ticari olmayan
Ortak				
Torunlar Enerji	-	94.834.544	244.145.153	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen				
Diğer Şirketler				
Sungurbey (**)	1.462.224.824	-	-	-
iWallet Kurumsal Hizmetler A.Ş.	141.180	-	-	-
Diğer	186.487.390	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	250.402.166	-	-	-
	1.899.255.560	94.834.544	244.145.153	-

(*) 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.

(****) Şirket hissedarları, 13. Haziran 2025 tarihli Olağan Genel Kurulu'nda aldığı karar ile 1.613.888.889 TL temettü dağıtma kararı almış olup, yasal yedek olarak ayrılan tutar akabinde ortaklara 1.400.000.000 TL tutarındaki ödeme 18 Temmuz 2025. tarihinde yapılmıştır.

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 30 Haziran 2025					
	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz gelirleri	Diğer
Torunlar Enerji	140.405.319	438.173	825.230.080	715.649.567	-	-
Artuk	38.950.578	84.563	245.701.754	386.986.795	-	-
Teknovel	9.953.116	-	122.566.406	4.301.119	-	-
Sungurbey	157.500	-	165.920.968	-	-	-
Torunlar GYO	-	-	-	5.054.089	-	-
Mahmut Karabıyık	-	142.924	621.343	425.000	-	-
Mehmet Torun	492.188	-	-	-	-	-
T Doğalgaz	-	189.574	242.409	-	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	175.875	-	-
	189.958.701	855.233	1.360.282.960	1.112.592.445	-	-

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 30 Haziran 2024					
	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz gelirleri	Diğer
Torunlar Enerji	159.964.627	557.823	1.034.603.276	845.037.525	-	-
Artuk	26.103.897	3.100.696	200.613.515	535.001.118	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	-	-	208.052.814
Sungurbey	-	-	149.899.247	-	-	-
Teknovel	5.113.256	-	115.052.724	-	-	-
Torunlar GYO	-	-	-	-	-	3.918.295
EE Elektrik	-	-	-	927.112	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	139.120	-	-
Mehmet Torun	271.719	-	-	-	-	-
	191.453.499	3.658.519	1.500.168.763	1.381.104.875	-	211.971.109

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara borçlar (Devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	19.923.282	9.271.106	26.937.251	9.836.315
	19.923.282	9.271.106	26.937.251	9.836.315

NOT 27 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

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

Parasal olmayan kalemler	30 Haziran 2025
Finansal durum tablosu kalemleri	(1.731.838.456)
Peşin ödenen giderler	4.986.754
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Finansal Yatırımlar	261.926.004
Kullanım Hakkı Varlıkları	7.622.800
Maddi Duran Varlıklar	11.532.035
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.829.836.125
Ertelenmiş vergi	928.343.010
Ertelenmiş gelirler	(108.399.523)
Güvence bedeli	(1.434.534.418)
Ödenmiş sermaye	(116.717.513)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(631.502)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(110.069.498)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(3.005.732.730)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	2.046.767.982
Hasılat	(2.165.060.452)
Satışların maliyeti	2.916.434.349
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	1.804.588
Genel yönetim giderleri	87.015.723
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(8.915.274)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	92.140.810
Yatırım faaliyetlerinden gelir/giderler	(79.180.203)
Finansman gelirleri	-
Finansman giderleri	28.422.712
Dönem vergi gideri	73.465.581
Ertelenmiş vergi gideri	1.100.640.148
Net parasal pozisyon kazancı	314.929.526

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 29 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide olmayan (Bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri (TL)	İlgili düzenleme	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
A.Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	3.546.978.421	5.142.805.611
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)	38.421.551.113	37.653.625.913
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		6.580.508.200	10.134.067.666
D.Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	48.549.037.734	52.930.499.190
E.Finansal Borçlar	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	2.324.242.922	2.423.028.435
F.Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	1.126.042	480.901
G.Finansal Kiralama Borçları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	293.364.318	338.979.697
H.İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri HI -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	1.400.000.000	-
İ.Özkaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	25.020.282.504	23.834.777.482
Diğer Kaynaklar		19.510.021.948	26.333.232.675
D.Toplam Kaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	48.549.037.734	52.930.499.190
A1.Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
A2.Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri III - 48,1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	3.439.180.258	5.010.157.541
C1.İşletmecii 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	134.029.023
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 - 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 30 Haziran 2025 alım gücü ile gösterilmiştir.)

NOT 29 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy sınırlamaları (TL)	İlgili düzenleme	Oran	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	Asgari/Azami oran
Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım (*)	Seri 111 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b)	(B1+B2+B3+A1)/D	79%	60%	≥%75
2.Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (*)	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	7%	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	17%	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	7%	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.l.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.