

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

**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.Ş.**

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

**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        |
|----------------------------------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                                         |        |                       |                       |
| <b>Dönen varlıklar</b>                                   |        |                       |                       |
| 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           |
| <b>Toplam dönen varlıklar</b>                            |        | <b>5.296.599.662</b>  | <b>10.635.290.687</b> |
| <b>Duran varlıklar</b>                                   |        |                       |                       |
| 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            | -                     |
| <b>Toplam duran varlıklar</b>                            |        | <b>43.252.438.072</b> | <b>42.295.208.503</b> |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                  |        | <b>48.549.037.734</b> | <b>52.930.499.190</b> |

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        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                             |        |                       |                       |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                             |        |                       |                       |
| 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             |
| <b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                      |        | <b>17.282.413.563</b> | <b>22.351.016.055</b> |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                             |        |                       |                       |
| 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            |
| <b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                      |        | <b>6.246.341.667</b>  | <b>6.744.705.653</b>  |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                                                                  |        | <b>23.528.755.230</b> | <b>29.095.721.708</b> |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                           |        |                       |                       |
| 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         |
| <b>Toplam özkaynaklar</b>                                                                    |        | <b>25.020.282.504</b> | <b>23.834.777.482</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                      |        | <b>48.549.037.734</b> | <b>52.930.499.190</b> |

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 -<br>30 Haziran 2025 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>KAR VEYA ZARAR</b>                                                                  |        |                             |                              |                             |                              |
| Gelirler                                                                               | 15     | 23.713.048.666              | 8.055.597.848                | 22.068.068.212              | 9.330.343.173                |
| Satışların Maliyeti (-)                                                                | 15     | (21.489.067.686)            | (8.134.323.231)              | (19.551.540.859)            | (8.435.399.777)              |
| <b>Brüt Kar</b>                                                                        |        | <b>2.223.980.980</b>        | <b>(78.725.383)</b>          | <b>2.516.527.353</b>        | <b>894.943.396</b>           |
| Genel yönetim giderleri (-)                                                            | 16     | (297.533.609)               | (161.142.867)                | (314.254.672)               | (200.493.728)                |
| Pazarlama giderleri (-)                                                                | 16     | (25.527.755)                | (8.412.104)                  | (26.752.364)                | (11.664.199)                 |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                     | 17     | 145.191.072                 | 81.554.138                   | 118.561.305                 | 64.363.983                   |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                                                 | 17     | (42.463.550)                | (30.743.756)                 | (30.638.294)                | (19.397.281)                 |
| <b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>                                                       |        | <b>2.003.647.138</b>        | <b>(197.469.972)</b>         | <b>2.263.443.328</b>        | <b>727.752.171</b>           |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                                                      | 18     | 1.294.759.407               | 602.402.194                  | 1.015.889.363               | 616.350.121                  |
| Özkaynak yönetimi ile değerlendirilen yatırımlardan sağlanan gelirler                  |        | 356.087.258                 | 369.746.254                  | 211.367.734                 | 208.486.446                  |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı</b>                                  |        | <b>3.654.493.803</b>        | <b>774.678.476</b>           | <b>3.490.700.425</b>        | <b>1.552.588.738</b>         |
| Finansal Gelirler                                                                      | 19     | -                           | -                            | 215.033.150                 | 133.753.693                  |
| Finansal Giderler                                                                      | 19     | (624.472.359)               | (296.216.076)                | (437.794.207)               | (310.865.789)                |
| Parasal kayıp/kazanç                                                                   | 28     | 314.929.526                 | (82.097.242)                 | (397.490.005)               | (424.998.111)                |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi net dönem karı</b>                              |        | <b>3.344.950.970</b>        | <b>396.365.158</b>           | <b>2.870.449.363</b>        | <b>950.478.531</b>           |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b>                                      |        |                             |                              |                             |                              |
| Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri                                                         | 20     | 135.672.023                 | 882.204.170                  | (193.749.120)               | (25.932.296)                 |
| Dönem Vergi Gideri/Geliri                                                              | 20     | (892.624.789)               | (731.772.002)                | (137.224.795)               | 432.769.904                  |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Net Dönem Karı</b>                                           |        | <b>2.587.998.204</b>        | <b>546.797.326</b>           | <b>2.539.475.448</b>        | <b>1.357.316.139</b>         |
| Pay başına kazanç                                                                      | 24     | <b>3,69</b>                 | <b>0,78</b>                  | <b>3,61</b>                 | <b>1,93</b>                  |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GİDER</b>                                                            |        |                             |                              |                             |                              |
| <b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi öncesi</b>                  |        |                             |                              |                             |                              |
| 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)                     |
| <b>Toplam Diğer Kapsamlı Gider</b>                                                     |        | <b>(2.493.182)</b>          | <b>(1.887.372)</b>           | <b>(13.407.227)</b>         | <b>31.898</b>                |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                                                           |        | <b>2.585.505.022</b>        | <b>544.909.954</b>           | <b>2.526.068.221</b>        | <b>1.357.348.037</b>         |

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<br>Sermaye | Sermaye düzeltmesi<br>farkları | Kardan ayrılan<br>kısıtlanmış<br>yedekler | Kar veya zararda yeniden<br>sınıflandırılmayacak<br>birikmiş diğer<br>kapsamlı gelirler<br>veya giderler<br>Tanımlanmış fayda<br>planları yeniden<br>ölçüm kayıpları | Geçmiş yıl<br>karları | Net dönem<br>karı    | Özkaynaklar<br>toplamı |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| <b>1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler</b>     | <b>700.000.000</b> | <b>15.072.916.594</b>          | <b>1.841.819.649</b>                      | <b>(77.518.896)</b>                                                                                                                                                  | <b>(247.014.466)</b>  | <b>6.568.072.798</b> | <b>23.858.275.679</b>  |
| 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)      | -                      |
| <b>30 Haziran 2024 itibarıyla bakiyeler</b> | <b>700.000.000</b> | <b>15.072.916.594</b>          | <b>1.949.199.857</b>                      | <b>(90.926.123)</b>                                                                                                                                                  | <b>4.133.928.804</b>  | <b>2.539.475.448</b> | <b>24.304.594.580</b>  |
| <b>1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler</b>     | <b>700.000.000</b> | <b>15.072.916.594</b>          | <b>1.949.199.857</b>                      | <b>(143.472.162)</b>                                                                                                                                                 | <b>3.480.554.798</b>  | <b>2.775.578.395</b> | <b>23.834.777.482</b>  |
| 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)      | -                      |
| <b>30 Haziran 2025 itibarıyla bakiyeler</b> | <b>700.000.000</b> | <b>15.072.916.594</b>          | <b>2.163.088.746</b>                      | <b>(145.965.344)</b>                                                                                                                                                 | <b>4.642.244.304</b>  | <b>2.587.998.204</b> | <b>25.020.282.504</b>  |

(\*) 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 -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>                      |           | <b>251.324.807</b>          | <b>1.037.136.753</b>        |
| Dönem net karı                                                                     |           | 2.587.998.202               | 2.539.475.448               |
| <b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>                            |           | <b>1.670.831.106</b>        | <b>1.930.756.060</b>        |
| 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                 |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>                                 |           | <b>(3.132.247.675)</b>      | <b>(3.222.919.948)</b>      |
| 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)                |
| Ertelenmiş 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                     |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>                                   |           | <b>1.126.581.633</b>        | <b>1.247.311.560</b>        |
| 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>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>                      |           | <b>(726.758.934)</b>        | <b>(1.031.226.985)</b>      |
| 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)                |
| <b>C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>                                |           | <b>(390.774.769)</b>        | <b>(716.611.362)</b>        |
| 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 temettüller                                                                 | 14, 26    | -                           | (2.079.749.320)             |
| Ödenen faiz                                                                        |           | (106.542.898)               | (32.563.790)                |
| Alınan faiz                                                                        | 19        | -                           | 215.033.150                 |
| <b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış (A+B+C)</b>                           |           | <b>(866.208.896)</b>        | <b>(710.701.594)</b>        |
| <b>D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>                                     | <b>3</b>  | <b>5.093.413.363</b>        | <b>4.039.044.723</b>        |
| <b>Nakit ve nakit benzerleri beklenen kredi zararındaki değişim</b>                | <b>3</b>  | <b>(99.946.597)</b>         | <b>(17.872.328)</b>         |
| Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi                              |           | (727.902.282)               | (800.933.500)               |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>                                        | <b>3</b>  | <b>3.399.355.588</b>        | <b>2.509.537.301</b>        |

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<br>(TL/Sm3)<br>Haziran 2025 | Sistem Kullanım Bedeli<br>(TL/Sm3)<br>Aralık 2024 |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                            |                                                    |                                                   |
| <b>Kademe 1</b> 0-100.000 Sm3              | 2,6225800                                          | 2,239774                                          |
| <b>Kademe 2</b> 100.001-1.000.000 Sm3      | 1,4781410                                          | 1,262383                                          |
| <b>Kademe 3</b> 1.000.001-10.000.000 Sm3   | 0,5758970                                          | 0,491837                                          |
| <b>Kademe 4</b> 10.000.001-100.000.000 Sm3 | 0,2219750                                          | 0,189575                                          |
| <b>Kademe 5</b> 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 abonelerini ve ulaşım ile taşımacılık alanında enerji kaynağı olarak kullanan CNG (sıkıştırılmış doğalgaz) abonelerini kapsamaktadır.

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

# BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 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 yayınlanan 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 serbestirler. 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 tanımlamamıştır. 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 almadığı 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.

# 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)

#### 2.3 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 ilişkisindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
  - UFRS 9 Finansal Araçlar;
  - UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
  - UMS 7 Nakit Akış Tablosu.
- **UFRS 9 ve UFRS 7'deki doğaya bağımlı elektrige 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 elektrige 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 ayırtırmaya 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)        |
|                                                  | <b>3.399.355.588</b> | <b>4.981.417.223</b> |

(\*) 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           |
| <b>Toplam</b> |                  |             | <b>3.436.946.573</b> |

**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           |
| <b>Toplam</b> |                  |             | <b>5.006.103.464</b> |

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         |
| <b>Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler</b>       | <b>1.499.213.635</b> | <b>891.914.161</b> |

**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)         |
|                                        | <b>1.356.888.813</b> | <b>4.988.946.687</b> |

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        |
|                                    | <b>258.275.670</b> | <b>58.120.579</b> |

## 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        |
|                   | <b>1.955.451.081</b> | <b>2.001.505.782</b> |

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

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

|                              | 2025              | 2024              |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla</b>     | 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)      |
| <b>30 Haziran itibarıyla</b> | <b>45.634.948</b> | <b>56.525.343</b> |

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        |
|                    | <b>45.634.948</b> | <b>43.028.102</b> |

**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           |
|                                            | <b>2.873.672.411</b> | <b>9.004.995.587</b> |

(\*) 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   |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>    |                  |                  |
| 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          | -                |
|                                       | <b>4.366.893</b> | <b>7.563.440</b> |

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

|                              | 2025             | 2024             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla</b>     | 1.576.593        | 1.928.383        |
| Tahsilatlar/iptaller         | -                | 299.277          |
| Parasal kayıp/kazanç         | (225.312)        | (402.773)        |
| <b>30 Haziran itibarıyla</b> | <b>1.351.281</b> | <b>1.824.887</b> |

|                                    | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024    |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Uzun vadeli diğer alacaklar</b> |                   |                   |
| Belediyeden alacaklar              | 19.750.507        | 17.202.571        |
|                                    | <b>19.750.507</b> | <b>17.202.571</b> |

**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   |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli diğer borçlar</b> |                  |                  |
| Alınan depozito ve teminatlar    | 647.584          | 755.562          |
| Diğer çeşitli borçlar            | 7.165.958        | 5.634.804        |
|                                  | <b>7.813.542</b> | <b>6.390.365</b> |

**NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ**

|                | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024       |
|----------------|----------------------|----------------------|
| Güvence bedeli | 9.346.312.213        | 9.114.451.770        |
|                | <b>9.346.312.213</b> | <b>9.114.451.770</b> |

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                 |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Anapara</b>               |                      |                      |
| <b>1 Ocak itibarıyla</b>     | <b>2.392.405.018</b> | <b>2.634.928.608</b> |
| Tahsilatlar                  | 504.722.549          | 473.588.802          |
| Ödemeler                     | (129.221.309)        | (103.695.824)        |
| Parasal kayıp/kazanç         | (236.613.057)        | (547.687.863)        |
| <b>30 Haziran itibarıyla</b> | <b>2.531.293.201</b> | <b>2.457.133.724</b> |

## 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                 |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla</b>     | <b>6.205.589.184</b> | <b>5.761.149.214</b> |
| Dönem gideri (*)             | 1.235.632.353        | 1.774.163.000        |
| Parasal kayıp/kazanç         | (626.202.525)        | (1.263.232.535)      |
| <b>30 Haziran itibarıyla</b> | <b>6.815.019.012</b> | <b>6.272.079.679</b> |
| <b>Defter değeri</b>         | <b>9.346.312.213</b> | <b>8.729.213.403</b> |

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlemesi 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         |
|                | <b>107.960.574</b> | <b>138.952.214</b> |

(\*) 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            |
|                                           | <b>40.578.909</b> | <b>3.136.250</b> |

##### b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

|                             | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024    |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Gelecek aylara ait giderler | 21.501.368        | 84.811.730        |
|                             | <b>21.501.368</b> | <b>84.811.730</b> |

**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           |
|                                        | <b>2.001.216.206</b> | <b>2.838.348.693</b> |

**d) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler**

|                                        | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024       |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri | 4.797.288.588        | 4.774.059.333        |
|                                        | <b>4.797.288.588</b> | <b>4.774.059.333</b> |

**NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

|                                                         | Arazi ve<br>arsalar | Taşıtlar            | Demirbaşlar          | Özel<br>maliyetler   | Toplam               |
|---------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                                   |                     |                     |                      |                      |                      |
| 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)            |
| <b>30 Haziran 2025 itibarıyla<br/>kapanış bakiyesi</b>  | <b>165.943.465</b>  | <b>12.570.229</b>   | <b>231.103.276</b>   | <b>279.090.243</b>   | <b>688.707.213</b>   |
| <b>Birikmiş amortismanlar</b>                           |                     |                     |                      |                      |                      |
| 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              |
| <b>30 Haziran 2025 itibarıyla<br/>kapanış bakiyesi</b>  | <b>-</b>            | <b>(12.549.186)</b> | <b>(217.249.406)</b> | <b>(278.273.145)</b> | <b>(508.071.737)</b> |
| <b>30 Haziran 2025 itibarıyla<br/>net defter değeri</b> | <b>165.943.465</b>  | <b>21.043</b>       | <b>13.853.870</b>    | <b>817.097</b>       | <b>180.635.475</b>   |

**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<br>arsalar | Taşıtlar            | Demirbaşlar          | Özel<br>malîyetler   | Toplam               |
|---------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                                   |                     |                     |                      |                      |                      |
| 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            |
| <b>30 Haziran 2024 itibarıyla<br/>kapanış bakiyesi</b>  | <b>165.900.315</b>  | <b>13.047.395</b>   | <b>229.670.320</b>   | <b>279.029.409</b>   | <b>687.647.439</b>   |
| <b>Birikmiş amortismanlar</b>                           |                     |                     |                      |                      |                      |
| 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)          |
| <b>30 Haziran 2024 itibarıyla<br/>kapanış bakiyesi</b>  | <b>-</b>            | <b>(13.023.198)</b> | <b>(212.163.099)</b> | <b>(277.694.849)</b> | <b>(502.881.146)</b> |
| <b>30 Haziran 2024 itibarıyla<br/>net defter değeri</b> | <b>165.900.315</b>  | <b>24.197</b>       | <b>17.507.222</b>    | <b>1.334.559</b>     | <b>184.766.292</b>   |

**NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

|                                                         | İmtiyaza bağı maddi<br>olmayan duran<br>varlıklar | Yapılmakta<br>olan<br>yatırımlar | Haklar              | Diğer maddi<br>olmayan duran<br>varlıklar | Toplam                  |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                                   |                                                   |                                  |                     |                                           |                         |
| 1 Ocak 2025 itibarıyla<br>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)                    | -                   | -                                         | -                       |
| <b>30 Haziran 2025 itibarıyla<br/>kapanış bakiyesi</b>  | <b>56.161.661.918</b>                             | <b>2.230.693.795</b>             | <b>334.759.743</b>  | <b>162.685.058</b>                        | <b>58.889.800.514</b>   |
| <b>Birikmiş itfa payları</b>                            |                                                   |                                  |                     |                                           |                         |
| 1 Ocak 2025 itibarıyla<br>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)         |
| <b>30 Haziran 2025 itibarıyla<br/>kapanış bakiyesi</b>  | <b>(19.970.804.600)</b>                           | <b>-</b>                         | <b>(52.370.975)</b> | <b>(162.685.058)</b>                      | <b>(20.185.860.633)</b> |
| <b>30 Haziran 2025 itibarıyla<br/>net defter değeri</b> | <b>36.190.857.318</b>                             | <b>2.230.693.795</b>             | <b>282.388.768</b>  | <b>-</b>                                  | <b>38.703.939.881</b>   |

## 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                  |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                               |                                              |                            |                     |                                     |                         |
| 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               | -                                   | -                       |
| <b>30 Haziran 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>49.634.285.979</b>                        | <b>2.901.331.183</b>       | <b>191.073.250</b>  | <b>162.685.058</b>                  | <b>52.889.375.470</b>   |
| <b>Birikmiş itfa payları</b>                        |                                              |                            |                     |                                     |                         |
| 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)         |
| <b>30 Haziran 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>(17.612.967.274)</b>                      | <b>-</b>                   | <b>(34.197.271)</b> | <b>(162.685.058)</b>                | <b>(17.809.849.603)</b> |
| <b>30 Haziran 2024 itibarıyla net defter değeri</b> | <b>32.021.318.705</b>                        | <b>2.901.331.183</b>       | <b>156.875.979</b>  | <b>-</b>                            | <b>35.079.525.867</b>   |

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                 |
|----------------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                              |                      |                        |                        |
| 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              |
| <b>30 Haziran 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi</b> | <b>266.087.904</b>   | <b>1.213.823.299</b>   | <b>1.479.911.203</b>   |
| <b>Birikmiş itfa payları</b>                       |                      |                        |                        |
| 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)          |
| <b>30 Haziran 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi</b> | <b>(228.223.573)</b> | <b>(1.002.778.443)</b> | <b>(1.231.002.016)</b> |
| <b>30 Haziran 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi</b> | <b>37.864.331</b>    | <b>211.044.856</b>     | <b>248.909.187</b>     |

**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)**

|                                                    | <b>Taşıtlar</b>      | <b>Binalar</b>       | <b>Toplam</b>        |
|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                              |                      |                      |                      |
| 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           |
| <b>30 Haziran 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi</b> | <b>257.059.837</b>   | <b>1.213.823.298</b> | <b>1.470.883.135</b> |
| <b>Birikmiş itfa payları</b>                       |                      |                      |                      |
| 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)        |
| <b>30 Haziran 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi</b> | <b>(147.042.589)</b> | <b>(773.620.852)</b> | <b>(920.663.441)</b> |
| <b>30 Haziran 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi</b> | <b>110.017.248</b>   | <b>440.202.446</b>   | <b>550.219.694</b>   |

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**

|                                     | <b>30 Haziran 2025</b> | <b>31 Aralık 2024</b> |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri | 76.975.250             | 94.834.544            |
| Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri | 216.389.068            | 244.145.153           |
|                                     | <b>293.364.318</b>     | <b>338.979.697</b>    |

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

|                              | <b>2025</b>        | <b>2024</b>        |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla</b>     | <b>338.979.697</b> | <b>367.657.229</b> |
| 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        |
| <b>30 Haziran itibarıyla</b> | <b>293.364.318</b> | <b>365.733.847</b> |

## 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        |
|                         | <b>26.933.826</b> | <b>27.091.479</b> |

(\*) 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              |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla</b>     | <b>27.091.479</b> | <b>35.559.681</b> |
| İlave karşılıklar/(İptaller) | 3.899.708         | 1.963.505         |
| Parasal kayıp/kazanç         | (4.057.361)       | (7.185.110)       |
| <b>30 Haziran itibarıyla</b> | <b>26.933.826</b> | <b>30.338.076</b> |

#### 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         |
|                                   | <b>118.516.363</b> | <b>110.587.068</b> |

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

|                                                 | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024    |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kullanılmayan izin karşılığı                    | 34.180.428        | 32.139.324        |
|                                                 | <b>34.180.428</b> | <b>32.139.324</b> |
|                                                 | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
| <b>Açılış bakiyesi</b>                          | <b>32.139.324</b> | <b>23.706.227</b> |
| 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)       |
| <b>Kapanış bakiyesi</b>                         | <b>34.180.428</b> | <b>26.679.995</b> |

## 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        |
|                           | <b>160.635.860</b> | <b>149.330.226</b> |

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              |
|------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla</b>     | <b>149.330.226</b> | <b>89.610.275</b> |
| 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)      |
| <b>30 Haziran itibarıyla</b> | <b>160.635.860</b> | <b>97.886.878</b> |

## 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           |
| <b>Nominal sermaye</b>               |                 | <b>700.000.000</b>    |                | <b>700.000.000</b>    |
| <b>Sermaye düzeltme farkları</b>     |                 | <b>15.072.916.594</b> |                | <b>15.072.916.594</b> |
| <b>Düzeltilmiş sermaye</b>           |                 | <b>15.772.916.594</b> |                | <b>15.772.916.594</b> |

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        |
|                | <b>2.163.088.746</b> | <b>1.949.199.857</b> |

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 -<br>30 Haziran 2025 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 |
|-------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Mesken abonelerine gaz satışı             | 12.265.880.573              | 2.815.536.386                | 11.516.221.995              | 4.160.874.963                |
| Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı | 9.114.663.103               | 3.255.512.599                | 9.422.389.299               | 3.999.340.403                |
| Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri    | 2.184.917.288               | 1.863.962.856                | 2.344.217.142               | 1.539.958.591                |
| Gaz taşıma hizmet gelirleri               | 82.334.802                  | 37.324.246                   | 71.382.878                  | 40.785.748                   |
| Bağlantı bedeli gelirleri                 | 52.711.632                  | 27.530.231                   | 185.608.837                 | 167.854.184                  |
| Diğer gelirler                            | 113.824.687                 | 52.622.023                   | 112.270.673                 | 68.081.014                   |
| Fatura düzeltmeleri (-) (*)               | (101.283.419)               | 3.109.506                    | (1.584.022.611)             | (646.551.729)                |
|                                           | <b>23.713.048.666</b>       | <b>8.055.597.848</b>         | <b>22.068.068.212</b>       | <b>9.330.343.174</b>         |

#### b) Satışların maliyeti

|                                                           | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Mesken abonelerine gaz satışı                             | (9.651.254.246)             | (2.443.407.202)              | (8.225.428.459)             | (2.828.575.586)              |
| Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı                 | (7.175.823.172)             | (2.700.310.467)              | (6.715.057.441)             | (2.738.409.548)              |
| Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri                    | (2.184.917.288)             | (1.863.962.856)              | (2.344.217.142)             | (1.539.958.591)              |
| İmtiyaza bağlı maddi olmayan<br>durum varlık itfa payları | (1.248.501.955)             | (620.713.276)                | (1.084.261.182)             | (655.895.321)                |
| İşçilik giderleri                                         | (346.041.363)               | (183.872.472)                | (250.590.048)               | (146.107.461)                |
| Bakım ve onarım giderleri                                 | (296.421.621)               | (158.539.906)                | (242.818.852)               | (145.313.970)                |
| Diğer amortisman giderleri ve itfa payları                | (107.029.008)               | (55.305.287)                 | (96.001.169)                | (60.425.250)                 |
| Diğer                                                     | (479.079.033)               | (108.211.764)                | (593.166.566)               | (320.714.050)                |
|                                                           | <b>(21.489.067.686)</b>     | <b>(8.134.323.231)</b>       | <b>(19.551.540.859)</b>     | <b>(8.435.399.777)</b>       |

### NOT 16 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

|                             | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Genel yönetim giderleri (-) | (297.533.609)               | (161.142.867)                | (314.254.672)               | (200.493.728)                |
| Pazarlama giderleri (-)     | (25.527.755)                | (8.412.104)                  | (26.752.364)                | (11.664.199)                 |
|                             | <b>(323.061.364)</b>        | <b>(169.554.971)</b>         | <b>(341.007.036)</b>        | <b>(212.157.927)</b>         |

#### Genel yönetim giderleri

|                                      |                      |                      |                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Personel giderleri                   | (121.806.791)        | (63.951.638)         | (106.547.274)        | (63.742.518)         |
| Amortisman giderleri ve itfa payları | (62.858.307)         | (29.789.045)         | (56.385.232)         | (37.079.977)         |
| Kira giderleri                       | (44.650.999)         | (32.680.298)         | (27.674.756)         | (14.067.847)         |
| Danışmanlık giderleri                | (19.421.248)         | (12.395.768)         | (49.591.335)         | (41.699.535)         |
| Haberleşme ve enerji giderleri       | (14.017.800)         | (6.802.267)          | (15.748.576)         | (10.722.416)         |
| EPDK katılım payı giderleri          | (13.992.358)         | (6.308.044)          | (18.557.332)         | (5.997.289)          |
| Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler | (6.440.876)          | (3.371.050)          | (19.197.425)         | (12.998.484)         |
| Vergi resim ve harç                  | (4.345.332)          | (3.420.762)          | (11.543.807)         | (10.709.877)         |
| Sigorta giderleri                    | (2.552.942)          | (1.452.090)          | (3.414.111)          | (2.599.219)          |
| Diğer                                | (7.446.956)          | (971.905)            | (5.594.824)          | (876.566)            |
|                                      | <b>(297.533.609)</b> | <b>(161.142.867)</b> | <b>(314.254.672)</b> | <b>(200.493.728)</b> |

#### Pazarlama giderleri

|                     |                     |                    |                     |                     |
|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| Vergi giderleri (*) | (25.527.755)        | (8.412.104)        | (26.752.364)        | (11.664.199)        |
|                     | <b>(25.527.755)</b> | <b>(8.412.104)</b> | <b>(26.752.364)</b> | <b>(11.664.199)</b> |

(\*) 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 -<br>30 Haziran 2025 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 |
|---------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>   |                             |                              |                             |                              |
| Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri        | 107.467.191                 | 55.081.929                   | 71.692.886                  | 40.807.801                   |
| Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri | 30.093.000                  | 22.376.789                   | 33.167.762                  | 15.979.056                   |
| Sigorta gelirleri                           | 665.399                     | 387.595                      | 4.317.799                   | 2.632.355                    |
| Konusu kalmayan karşılık geliri             | 10.199                      | (2.621)                      | 926.742                     | (2.818.107)                  |
| Hurda satış gelirleri                       | -                           | -                            | 1.198.591                   | 514.295                      |
| Diğer gelirler                              | 6.955.283                   | 3.710.446                    | 7.257.525                   | 7.248.583                    |
|                                             | <b>145.191.072</b>          | <b>81.554.138</b>            | <b>118.561.305</b>          | <b>64.363.983</b>            |
|                                             | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 |
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>   |                             |                              |                             |                              |
| Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri | (24.382.701)                | (18.221.544)                 | (21.643.079)                | (18.715.235)                 |
| Karşılık giderleri                          | (13.472.140)                | (9.554.493)                  | (6.227.957)                 | (298.598)                    |
| Mahkeme ve avukatlık giderleri              | (1.768.907)                 | (1.730.288)                  | (2.463.197)                 | (79.386)                     |
| Diğer giderler                              | (2.839.802)                 | (1.237.431)                  | (304.062)                   | (304.062)                    |
|                                             | <b>(42.463.550)</b>         | <b>(30.743.756)</b>          | <b>(30.638.294)</b>         | <b>(19.397.281)</b>          |

#### NOT 18 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

|                                                                                  | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Vadeli mevduatlar faiz geliri                                                    | 1.293.112.146               | 601.062.305                  | 1.013.751.616               | 616.199.583                  |
| "Makul değer farkı kar veya zarara<br>yansıtılan finansal varlıklar faiz geliri" | 1.647.261                   | 1.339.889                    | 2.137.747                   | 150.538                      |
|                                                                                  | <b>1.294.759.407</b>        | <b>602.402.194</b>           | <b>1.015.889.363</b>        | <b>616.350.121</b>           |

#### NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

|                                              | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 |
|----------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Finansman gelirler</b>                    |                             |                              |                             |                              |
| İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri    | -                           | -                            | 215.033.150                 | 133.753.693                  |
|                                              | -                           | -                            | <b>215.033.150</b>          | <b>133.753.693</b>           |
| <b>Finansman giderleri</b>                   |                             |                              |                             |                              |
| Banka kredileri faiz giderleri               | (543.527.385)               | (272.460.711)                | (411.793.053)               | (296.323.892)                |
| Kiralama yükümlülüğüne<br>ait faiz giderleri | (30.549.968)                | (14.752.297)                 | (26.001.154)                | (14.541.897)                 |
| Kur farkı gideri                             | (50.395.006)                | (9.003.068)                  | -                           | -                            |
|                                              | <b>(624.472.359)</b>        | <b>(296.216.076)</b>         | <b>(437.794.207)</b>        | <b>(310.865.789)</b>         |

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

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

|                             | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Kurumlar vergisi gideri (-) | (892.624.789)               | (137.224.795)               |
| Ertelenen vergi geliri (+)  | 135.672.023                 | (193.749.120)               |
| <b>Toplam vergi gideri</b>  | <b>(756.952.766)</b>        | <b>(330.973.915)</b>        |

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               |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak bakiyesi</b>               | <b>(79.680.878)</b> | <b>413.212.162</b> |
| Ertelenen vergi (gideri)/geliri, net | 135.672.023         | (193.749.120)      |
| Kapsamlı gelir ile ilişkilendirilen  | 1.068.507           | 5.745.954          |
| <b>30 Haziran bakiyesi</b>           | <b>57.059.652</b>   | <b>225.208.996</b> |

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:

|                                                      | <b>Toplam Geçici Farklar</b> |                       | <b>Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)</b> |                       |
|------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|
|                                                      | <b>30 Haziran 2025</b>       | <b>31 Aralık 2024</b> | <b>30 Haziran 2025</b>                        | <b>31 Aralık 2024</b> |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar               | 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 düzeltmesi                           | (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            |
| <b>Ertelenmiş vergi varlığı, net</b>                 | <b>(190.198.850)</b>         | <b>269.243.133</b>    | <b>57.059.655</b>                             | <b>(79.680.878)</b>   |

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

|                                                                      | <b>1 Ocak -<br/>30 Haziran 2025</b> | <b>1 Ocak -<br/>30 Haziran 2024</b> |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Vergi öncesi karı</b>                                             | <b>3.344.950.970</b>                | <b>2.870.449.364</b>                |
| 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)                       |
| <b>Dönem vergi gideri</b>                                            | <b>(756.952.766)</b>                | <b>(330.973.915)</b>                |

## 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 gerçekleştirilecek 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 Sm<sup>3</sup>'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 m<sup>3</sup>'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 itibarıyla 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        |
|            |              | <b>114.579.907</b> | <b>134.029.024</b> |

**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           |
|                                                                     | <b>47.676.236</b> | <b>49.392.248</b> |

(\*) 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        |
|                                 |             |                      |              | <b>47.676.236</b> |

| 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        |
|                                 |             |                      |             | <b>49.392.248</b> |

**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              |
|                              | <b>2.325.368.964</b> | <b>2.423.509.336</b> |

| 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          |
|                 |                                         | <b>1.252.214.771</b> | <b>1.072.028.151</b> |

**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)**

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

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          |
|                               | <b>2.324.242.922</b> | <b>2.423.028.435</b> |

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          |
| <b>30 Haziran itibarıyla</b> | <b>2.324.242.922</b> | <b>2.359.622.630</b> |

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<br>gösterilen finansal varlıklar         | İtfa edilmiş<br>değerinden gösterilen<br>finansal yükü          | Defter Değeri        | Not        |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| <b>Finansal varlıklar</b>     |                                                                  |                                                                 |                      |            |
| 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          |
| <b>Finansal yükümlülükler</b> |                                                                  |                                                                 |                      |            |
| 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          |
| <b>31 Aralık 2024</b>         | <b>İtfa edilmiş değerinden<br/>gösterilen finansal varlıklar</b> | <b>İtfa edilmiş<br/>değerinden gösterilen<br/>finansal yükü</b> | <b>Defter Değeri</b> | <b>Not</b> |
| <b>Finansal varlıklar</b>     |                                                                  |                                                                 |                      |            |
| 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          |
| <b>Finansal yükümlülükler</b> |                                                                  |                                                                 |                      |            |
| 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 -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2023 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2023 |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Net dönem karı                                                       | 2.587.998.202               | 546.797.323                  | 2.539.475.449               | 1.357.316.139                |
| Dönem boyunca mevcut olan hisselerin<br>ortalama sayısı (tam değeri) | 700.000.000                 | 700.000.000                  | 700.000.000                 | 700.000.000                  |
| <b>Hisse başına kazanç (TL)</b>                                      | <b>3,70</b>                 | <b>0,78</b>                  | <b>3,63</b>                 | <b>1,94</b>                  |
| <b>Hisse başına kapsamlı gelir</b>                                   |                             |                              |                             |                              |
| Kapsamlı gelir                                                       | 2.585.505.021               | 544.909.953                  | 2.526.068.222               | 1.354.457.980                |
| Dönem boyunca mevcut olan hisselerin<br>ortalama sayısı (tam değeri) | 700.000.000                 | 700.000.000                  | 700.000.000                 | 700.000.000                  |
| <b>Hisse başına kapsamlı gelir (TL)</b>                              | <b>3,69</b>                 | <b>0,78</b>                  | <b>3,61</b>                 | <b>1,93</b>                  |

#### 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<br>kısa vadeli finansal yatırımlar | (3.546.978.421)      | (5.142.805.611)        |
| <b>Net borç</b>                                                       | <b>(928.245.139)</b> | <b>(2.380.316.578)</b> |
| Toplam sermaye                                                        | 700.000.000          | 700.000.000            |
| Toplam özkaynaklar                                                    | 25.020.282.504       | 23.834.777.482         |
| <b>Net borç/sermaye oranı</b>                                         | <b>-4%</b>           | <b>-10%</b>            |

##### 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<br>alacaklar | Diğer<br>alacaklar | İlişkili<br>taraplardan<br>alacaklar | Banka<br>mevduatları |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------|
| <b>30 Haziran 2025</b>                                                                      |                     |                    |                                      |                      |
| 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 geçmiş 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 geçmiş                                                                             | -                   | -                  | -                                    | -                    |
| - Brüt kayıtlı değeri                                                                       | -                   | -                  | -                                    | -                    |
| - Değer düşüklüğü                                                                           | -                   | -                  | -                                    | -                    |
| - Teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                  | -                   | -                  | -                                    | -                    |
| D. Beklenen kredi zararları (-)                                                             | -                   | -                  | -                                    | -                    |

|                                                                                             | Ticari<br>alacaklar | Diğer<br>alacaklar | İlişkili<br>taraplardan<br>alacaklar | Banka<br>mevduatları |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------|
| <b>31 Aralık 2024</b>                                                                       |                     |                    |                                      |                      |
| 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 geçmiş 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 geçmiş                                                                             | -                   | -                  | -                                    | -                    |
| - 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 |                      |
| <b>Sözleşme uyarınca vadeler:</b> |                                                      |                       |                       |                      |                            |                      |
| Ticari borçlar                    | 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             | -                     | -                    | -                          | -                    |
| Diğer çeşitli borçlar             | 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        |
| <b>Toplam yükümlülük</b>          | <b>15.888.717.906</b>                                | <b>15.913.922.313</b> | <b>4.169.179.581</b>  | <b>2.393.643.080</b> | <b>4.787.439</b>           | <b>9.346.312.213</b> |
| 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 |                      |
| <b>Sözleşme uyarınca vadeler:</b> |                                                      |                       |                       |                      |                            |                      |
| Ticari borçlar                    | 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               | -                     | -                    | -                          | -                    |
| Diğer çeşitli borçlar             | 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        |
| <b>Toplam yükümlülük</b>          | <b>20.888.326.755</b>                                | <b>20.917.733.727</b> | <b>10.037.963.650</b> | <b>1.759.732.615</b> | <b>5.585.693</b>           | <b>9.114.451.770</b> |

## 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  |                |          | Toplam<br>TL Karşılığı |
|-----------------------------------|------------------|----------------|----------|------------------------|
|                                   | ABD<br>Doları    | Avro           | GBP      |                        |
| 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)           |
| <b>Net yabancı para pozisyonu</b> | <b>7.190.187</b> | <b>177.255</b> | <b>-</b> | <b>293.589.162</b>     |

  

|                                   | 31 Aralık 2024   |                     |          | Toplam<br>TL Karşılığı |
|-----------------------------------|------------------|---------------------|----------|------------------------|
|                                   | ABD<br>Doları    | Avro                | GBP      |                        |
| 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)           |
| <b>Net yabancı para pozisyonu</b> | <b>1.295.785</b> | <b>(14.220.561)</b> | <b>-</b> | <b>(565.271.850)</b>   |

##### 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          |
|                                        | <b>2.324.242.922</b> | <b>2.423.028.435</b> |

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 (****) |
| <b>İlişkili taraflara bakiyeler</b>                               |                      |                            |                            |                       |
| <b>Ortak</b>                                                      |                      |                            |                            |                       |
| Torunlar Enerji                                                   | 341.705.477          | 76.975.250                 | 216.389.068                | 1.050.000.000         |
| <b>Ortaklar Tarafından Yönetilen Diğer Şirketler</b>              |                      |                            |                            |                       |
| 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          | -                          | -                          | -                     |
|                                                                   | <b>1.313.269.300</b> | <b>76.975.250</b>          | <b>216.389.068</b>         | <b>1.400.000.000</b>  |

# 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 |
|                                      |                      | Kiralama          | Kiralama           | Ticari      |
| İlişkili taraflara bakiyeler         | Ticari               | yükümlülüğü       | yükümlülüğü        | olmayan     |
|                                      |                      | (***)             | (***)              |             |
| <b>Ortak</b>                         |                      |                   |                    |             |
| Torunlar Enerji                      | -                    | 94.834.544        | 244.145.153        | -           |
| <b>Ortaklar Tarafından Yönetilen</b> |                      |                   |                    |             |
| <b>Diğer Şirketler</b>               |                      |                   |                    |             |
| 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          | -                 | -                  | -           |
|                                      | <b>1.899.255.560</b> | <b>94.834.544</b> | <b>244.145.153</b> | <b>-</b>    |

- (\*) 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.

| 1 Ocak - 30 Haziran 2025          |                    |                                |                      |                               |                |          |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------|----------|
| İlişkili taraflarla olan işlemler | 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                       | -              | -        |
|                                   | <b>189.958.701</b> | <b>855.233</b>                 | <b>1.360.282.960</b> | <b>1.112.592.445</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b> |

| 1 Ocak - 30 Haziran 2024          |                    |                                |                      |                               |                |                    |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------|--------------------|
| İlişkili taraflarla olan işlemler | 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            | -                              | -                    | -                             | -              | -                  |
|                                   | <b>191.453.499</b> | <b>3.658.519</b>               | <b>1.500.168.763</b> | <b>1.381.104.875</b>          | <b>-</b>       | <b>211.971.109</b> |

## 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 -<br>30 Haziran 2025 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 |
|----------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar | 19.923.282                  | 9.271.106                    | 26.937.251                  | 9.836.315                    |
|                                        | <b>19.923.282</b>           | <b>9.271.106</b>             | <b>26.937.251</b>           | <b>9.836.315</b>             |

#### NOT 27 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

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

|                                                                                                 |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Parasal olmayan kalemler</b>                                                                 | <b>30 Haziran 2025</b> |
| <b>Finansal durum tablosu kalemleri</b>                                                         | <b>(1.731.838.456)</b> |
| 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<br>Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | (631.502)              |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                             | (110.069.498)          |
| Geçmiş Yıllar Karları/Zararları                                                                 | (3.005.732.730)        |
| <b>Kar veya zarar tablosu kalemleri</b>                                                         | <b>2.046.767.982</b>   |
| 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          |
| <b>Net parasal pozisyon kazancı</b>                                                             | <b>314.929.526</b>     |

## 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<br>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<br>Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara<br>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<br>Suretiyle Altyapı Şirketlerine Yapılan Yatırım                                                                          | Seri III -48.1 sayılı, Tebliğ, Md. 24/ (a) | -               | -              |
| B3.Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak<br>Suretiyle Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden<br>Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara<br>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<br>Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısım                                                                               | Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b) | -               | -              |
| A2.Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat /<br>Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat /<br>Katılma Hesabı                                                 | Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b) | 3.439.180.258   | 5.010.157.541  |
| C1.İşletmeci 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<br>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 III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b) | (B1+B2+B3+A1)/D | 79%             | 60%            | ≥%75              |
| 2.Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile iştirakler (*)                                                              | Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)      | (A+C-A1)/D      | 7%              | 13%            | ≤%25              |
| 3.İşletmecisi Şirkete İştirak                                                                                       | Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)   | C1/D            | 0%              | 0%             | ≤%10              |
| 4. Borçlanma Sınırı                                                                                                 | Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31         | (E+F+G+H+J)/İ   | 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.e uyarınca yatırım amaçlı Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat veya katılma hesabına en fazla aktif toplamının %35'i oranında yatırım yapabilmekteydi. Akabinde, 9 Ekim 2021 tarihinde yayımlanan III-48.1.e sayılı Gayrimenkul Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ile halihazırda yürürlükte olan mevzuatta önemli değişiklikler yapılmış olup, "Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerine yatırım yapacak ortaklıklara ilişkin özel hükümler" başlıklı 11/A maddesinde yapılan değişiklikle maddede yer alan ve Altyapı GYO'lar açısından halihazırda %35 olarak uygulanmakta olan vadeli/vadesiz yerli/yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesabı sınırlaması kaldırılmıştır.