

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

**1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ARA DÖNEM FİNANSAL DURUM TABLOSU	1 - 2
ARA DÖNEM KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ARA DÖNEM ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ARA DÖNEM NAKİT AKIŞ TABLOSU	5-6
ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7 - 66

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2026 TARİHİ İTİBARIYLA****ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Câri Dönem 30 Eylül 2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2025
	Notlar		
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	3.393.151.818	4.768.650.438
Finansal yatırımlar	22	25.236.861	64.400.865
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	2.121.661.507	7.614.125.552
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	12.252.245	18.153.495
Stoklar	7	114.245.094	79.042.389
Peşin ödenmiş giderler	8	37.808.157	1.656.546
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		207.717.000	-
Diğer dönen varlıklar	5	260.432.948	736.061.120
Toplam dönen varlıklar		6.172.505.630	13.282.090.405
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar	5	30.959.427	31.322.322
Maddi duran varlıklar	9	254.318.775	257.580.280
Maddi olmayan duran varlıklar			
-İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	10	56.712.159.707	56.038.238.807
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	523.124.550	555.224.229
Kullanım hakkı varlıkları	11	595.365.420	65.199.774
Peşin ödenmiş giderler	8	10.384.505	35.550.251
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen finansal yatırımlar		6.568.962.942	6.011.356.942
Toplam duran varlıklar		64.695.275.326	62.994.472.605
TOPLAM VARLIKLAR		70.867.780.956	76.276.563.010

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2026 TARİHİ İTİBARIYLA****ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Câri Dönem 30 Eylül 2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2025
	Notlar		
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	23	1.244.206.430	2.252.030.789
Diğer finansal yükümlülükler	23	1.671.212	1.025.858
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	11,25	322.176.868	116.396.383
Güvence bedeli	6	13.828.339.818	13.654.729.656
Ticari borçlar			
-İlişkili taraflara ticari borçlar	25	3.471.808.821	4.025.216.324
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	2.527.022.156	8.639.851.912
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	13	72.109.969	221.476.820
Diğer borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	90.035.901	9.431.033
Ertelenmiş gelirler	8	2.821.043.328	3.759.024.290
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	13	44.140.027	55.771.047
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	12	37.253.307	29.344.449
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		1.147.142	1.228.642
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		24.460.954.979	32.765.527.203
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	23	298.857.814	567.355.993
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	11,25	372.142.054	63.031.073
Ertelenmiş gelirler	8	7.316.402.852	6.919.887.234
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	13	191.930.677	185.574.411
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	20	1.138.711.616	230.144.672
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		9.318.045.013	7.965.993.383
Toplam yükümlülükler		33.778.999.992	40.731.520.586
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	14	700.000.000	700.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		21.298.022.895	21.298.022.895
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	3.176.910.241	3.016.796.258
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(162.716.964)	(172.964.699)
Geçmiş yıl karları		9.065.098.759	6.474.401.611
Net dönem karı		3.011.466.033	4.228.786.359
Toplam özkaynaklar		37.088.780.964	35.545.042.424
TOPLAM KAYNAKLAR		70.867.780.956	76.276.563.010

Takip eden notlar, ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem
		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Notlar	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
KAR VEYA ZARAR					
Hasılat	15	43.158.345.092	7.135.556.696	39.968.427.228	6.896.535.662
Satışların maliyeti (-)	15	(39.981.408.209)	(7.603.259.889)	(37.785.024.910)	(7.814.854.209)
Brüt kar		3.176.936.883	(467.703.193)	2.183.402.318	(918.318.547)
Genel yönetim giderleri (-)	16	(700.566.503)	(321.080.673)	(689.187.780)	(274.226.407)
Pazarlama giderleri (-)	16	(86.812.882)	(8.170.076)	(41.593.881)	(5.991.073)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	215.768.976	58.847.090	255.700.822	53.207.104
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(66.686.183)	(16.296.480)	(81.092.464)	(21.869.800)
Esas faaliyet karı		2.538.640.291	(754.403.332)	1.627.229.015	(1.167.198.723)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	18	1.735.539.936	420.749.975	2.160.756.922	354.994.057
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan sağlanan gelirler		557.606.000	401.422.287	817.800.444	321.176.017
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		4.831.786.227	67.768.930	4.605.786.381	(491.028.649)
Finansman giderleri (-)	19	(548.260.554)	(187.740.715)	(1.244.403.639)	(373.470.405)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	29	741.903.496	(261.008.838)	1.219.143.832	779.920.884
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi dönem karı		5.025.429.169	(380.980.623)	4.580.526.574	(84.578.170)
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri)/geliri		(2.013.963.136)	(187.371.834)	(728.581.109)	327.118.651
Dönem vergi gideri/geliri	20	(1.109.788.079)	202.910.087	(967.137.562)	277.779.979
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	20	(904.175.057)	(390.281.921)	238.556.453	49.338.672
Net dönem karı		3.011.466.033	(568.352.457)	3.851.945.465	242.540.481
Pay başına kazanç	28	4,30	(0,81)	5,50	0,35
DİĞER KAPSAMLI GİDER					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi öncesi					
Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları kayıpları vergi öncesi		14.639.622	28.741.540	30.091.664	35.059.046
Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları kayıpları vergi etkisi	20	(4.391.887)	(8.622.462)	(9.027.500)	(10.517.714)
Toplam Diğer Kapsamlı Gider		10.247.735	20.119.078	21.064.164	24.541.332
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3.021.713.768	(548.233.379)	3.873.009.629	267.081.813

Takip eden notlar, ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Geçmiş yıl karları	Net dönem karı	Özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	21.298.022.888	2.718.491.714		(200.096.405)	4.854.227.415	3.871.017.557	33.241.663.169
Temettü ödemesi	-	-	298.304.544	-	(2.250.843.367)	-	-	(1.952.538.823)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	21.064.164	-	-	3.851.945.463	3.873.009.627
Transferler	-	-	-	-	-	3.871.017.557	(3.871.017.557)	-
30 Eylül 2025 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	21.298.022.888	3.016.796.258		(179.032.241)	6.474.401.605	3.851.945.463	35.162.133.973
1 Ocak 2026 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	21.298.022.895	3.016.796.258		(172.964.699)	6.474.401.612	4.228.786.360	35.545.042.426
Temettü ödemesi	-	-	160.113.983	-	(1.638.089.213)	-	-	(1.477.975.230)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	10.247.735	-	-	3.011.466.033	3.021.713.768
Transferler	-	-	-	-	-	4.228.786.360	(4.228.786.360)	-
30 Eylül 2026 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	21.298.022.895	3.176.910.241		(162.716.964)	9.065.098.759	3.011.466.033	37.088.780.964

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		4.908.398.111	3.140.687.394
Dönem net karı		3.011.466.033	3.851.945.465
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		4.126.440.737	3.280.866.999
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	9, 10, 11	3.003.039.526	2.958.069.457
Alacaklarda değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	4	39.808.679	28.223.003
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	13	62.023.519	82.273.494
Dava ve/veya ceza karşılıkları/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	12	13.648.814	5.913.103
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	17,18,19	(1.879.683.232)	(2.352.137.867)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	505.893.203	1.163.857.097
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	23	30.254.000	100.350.679
Vergi geliri/(gideri) ile ilgili düzeltmeler	20	2.013.963.136	728.581.110
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları		(557.606.000)	(817.800.444)
Kar/(zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	3	2.454.516.094	1.943.562.332
Parasal kayıp/kazanç		(1.559.417.002)	(560.024.965)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(2.378.537)	(2.520.497.756)
Ticari alacaklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		4.274.754.666	2.447.766.393
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(35.202.705)	56.989.374
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(10.985.865)	-
Ticari borçlardaki azalış/ (artış) ile ilgili düzeltmeler		(4.514.795.747)	(4.769.643.382)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		645.559.098	(136.294.899)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/(azalış)		(541.465.344)	(880.238.497)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		179.757.360	760.923.255
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		7.135.528.233	4.612.314.708
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	13	(5.449.986)	(9.650.376)
Vergi iadeleri/(ödemeleri)	20	(2.221.680.136)	(1.461.976.938)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(2.407.591.069)	(3.333.583.001)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(5.922.663)	(4.172.107)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(3.524.849.270)	(5.464.444.623)
Finansal yatırımlardan kaynaklanan düzeltmeler		28.633.883	2.341.132
Alınan faiz		1.735.539.936	2.160.756.922
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		(640.992.955)	(28.064.325)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(2.917.931.175)	(3.142.140.191)
Diğer finansal yükümlülüklerle ilişkin nakit girişleri/çıkışları),net		645.354	916.960
Kredilerden nakit girişleri	23	-	1.439.390.083
Kredi geri ödemelerine ait nakit çıkışları	23	(500.000.000)	(1.682.024.229)
Ödenen temettüleri		(1.477.975.228)	(2.250.843.367)
Ödenen faiz		(679.637.685)	(366.604.106)
Kiralama yükümlülüklerine ait nakit çıkışları	11	(260.963.616)	(282.975.532)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış) (A+B+C)		(417.124.133)	(3.335.035.798)
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	4.768.650.438	7.103.633.817
Nakit ve nakit benzerleri beklenen kredi zararındaki değişim		(60.043.830)	(33.397.365)
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		(898.330.657)	(1.774.336.770)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	3.393.151.818	1.960.863.884

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Başkent Doğalgaz Dağıtım Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket"), 4646 Sayılı Kanun ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun ("EPDK") yayınladığı tebliğ, karar ve yönetmelikler gereği ve EPDK tarafından verilen 30 yıllık doğalgaz dağıtım lisansı ile Ankara ili sınırları içerisinde 31 Ağustos 2007 tarihinden itibaren 30 yıl süre ile doğalgaz faaliyetlerini sürdürmek için kurulmuştur.

Şirket'in ana faaliyet konusu, 4646 Sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu uyarınca çıkarılan mevzuata uygun şekilde doğalgaz dağıtım faaliyetleri ile ilgili olarak doğalgaz satın almak, satmak, sorumluluk alanındaki abone ve serbest tüketicilerin dağıtım şebekesine girmesini sağlayarak doğalgazın bu tüketicilere satışı ve teslimi ile ilgili tüm hizmetleri gerçekleştirmek; serbest tüketicilere ve bu tüketicilerin seçtikleri tedarikçilere talepleri halinde doğalgaz taşıma hizmetlerini ve yan hizmetleri sağlamaktadır. Şirket, şehir içi doğalgaz dağıtım faaliyeti dışında hiçbir faaliyette bulunmamaktadır.

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

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personellerin ortalama sayısı 679'dur (31 Aralık 2025: 700).

Şirket'in abonelerine uygulayacağı sistem kullanım bedelleri Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun Kurul kararı ile belirlenmiş ve Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Söz konusu EPDK kurul kararına göre; 2025 yılı Aralık 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 2026 yılı Eylül ayı için uygulanmasına karar verilen sistem kullanım bedelleri ile 2025 yılı Aralık ayında uygulanan sistem kullanım bedelleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. (KDV hariç)

	Yıllık Tüketim Miktarı	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) 30 Eylül 2026	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) 31 Aralık 2025
Kademe 1	0-100.000 Sm3	3,629437	2,975775
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm3	2,045625	1,677209
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm3	0,796993	0,653456
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm3	0,307196	0,251870
Kademe 5	100.000.001 Sm3 ve üzeri	0,116997	0,095926

Şirket'in, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla abonelere ilişkin sayaç sayısı 2.147.706'dır. (31 Aralık 2025: 2.309.154).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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 aboneslerini ve ulaşım ile taşımacılık alanında enerji kaynağı olarak kullanan CNG (sıkıştırılmış doğalgaz) aboneslerini kapsamaktadır.

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, 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.

NOT 2 – ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 27 Ekim 2026 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

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. 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'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı ("THP") gereklerine göre Türk Lirası ("TL") olarak tutmaktadır. 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.

**30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Finansal tablolar, satın alma muhasebesi kapsamında maddi duran varlıklar altında gösterilen arazi ve arsaların gerçeğe uygun değerinden, imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların geri kazanılabilir tutarları üzerinden hesaplanan tahmini maliyetlerinden gösterilmesi, 1 Mayıs 2003 tarihi öncesi alınan güvence bedellerinin güncellemesi güvence bedelinin baz alındığı toplam metreküpün dönem sonunda geçerli metreküp birim fiyatları ile tekrar değerlendirilmesi ve 1 Mayıs 2003 tarihinden sonra alınan güvence bedelleri tahakkuk tarihleri ile dönem sonlarındaki Türkiye İstatistik Kurumu'nun yayınladığı Tüketici Fiyat Endeksi'nde ("TÜFE") meydana gelen değişime göre yeniden değerlendirilmesi haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır. SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29 ("Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Mali Raporlama") şartlarına göre düzeltme yapılmıştır. TMS 29 şartları, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
30 Eylül 2026	4.368,35	1,000000
31 Aralık 2025	3.513,87	1,243173
30 Eylül 2025	3.367,22	1,297316

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

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, paranın bilanço tarihinde geçerli olan satın alma gücü ile, önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine paranın en son bilanço tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net 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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

İşlevsel ve sunum para birimi

Şirket'in 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.

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. Tutarlılık prensibine göre Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir veya sınıflandırılır.

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 Eylül 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 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.

**30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

2.3 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

a) 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen 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.

TFRS'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 yılına ait değiştirilmiş Muhasebe Standartları listesi ve ilgili kılavuzlar şunları içermektedir:

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın ilişkiindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
- TFRS 9 Finansal Araçlar;
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu.

TFRS 9 ve TFRS 7'deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler; 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler, TFRS 9'un 'işletmenin kendi kullanımı' ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve TFRS 7'de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, "doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler" olarak tanımlanır.

30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

2.3 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri'; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

TMS 21'e İlişkin Değişiklikler – Yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine kur çevrimi; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu dar kapsamlı değişiklikler, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler için uygulanacak çevrim prosedürlerini düzenlemektedir. İşletme bu değişiklikleri aşağıdaki durumlarda uygular:

- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevirmesi durumunda; veya
- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yabancı işletmenin, finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevrilmesi durumunda.

Söz konusu değişiklikler, ortaya çıkan bilginin faydalılığını maliyet etkin bir şekilde iyileştirmeyi ve uygulamadaki çeşitliliği azaltmayı amaçlamaktadır.

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu standart, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 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 finansal tablolarda yapılması gereken açıklamalar; ve genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplulaştırma ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

"TMS 8 paragraf 30'a uyum sağlamak amacıyla, Eylül 2026 tarihinde sona eren raporlama dönemi için finansal tablo dipnotlarında aşağıdaki hususlara yer verilmesi beklenmektedir:

- değişikliklerin niteliği,
- TFRS 18'in, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanmasının zorunlu olduğu hususu,
- planlanan ilk uygulama tarihi ve
- aşağıdakilerden biri:
- TFRS 18'in ilk uygulandığı dönemde, söz konusu standardın uygulanmasının işletmenin finansal tabloları üzerindeki olası etkilerinin değerlendirilmesine yardımcı olacak bilinen veya makul ölçüde tahmin edilebilir bilgiler; veya
- bu etkilerin bilinmediği veya makul ölçüde tahmin edilebilir olmadığı durumlarda, bu durumu ifade eden bir açıklama.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.3 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

TMS 8’in 30’uncu paragrafına uyum sağlamak amacıyla, işletmeler TFRS 18’in benimsenmesine ilişkin açıklamaları hazırlarken aşağıdaki ilkeleri dikkate almalıdır:

a. Açıklamaların, işletmelerin uygulama sürecinin 2027 yılına doğru ilerlemesine paralel olarak giderek daha ayrıntılı hâle gelmesi beklenmektedir.

Bir işletmenin açıklamalarında yer vereceği ayrıntı düzeyi, iç kontrol süreçlerine ilişkin çalışmalar dâhil olmak üzere, ilk kez uygulamaya yönelik faaliyetlerindeki ilerleme seviyesine bağlı olacaktır. 30 Eylül 2026 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla, uygulama sürecinde henüz önemli bir ilerleme kaydetmemiş olan işletmeler, TFRS 18’in olası etkilerini aktif olarak değerlendirdiklerini ve daha kapsamlı açıklamaların makul olarak sağlanmadığını belirtmekle yetinebilir.

b. Uygun ve güvenilir olması hâlinde nicel bilgilerin sunulmasının değerlendirilmesi. İşletmenin bu tür açıklamaları yapabilmesi için uygun ve güvenilir bir dayanağa sahip olması ve söz konusu bilgilerin geçici nitelikte olduğuna ilişkin açık açıklamalar sunması kaydıyla, ön taslak tutarların açıklanması uygun olabilir. Örneğin, bir işletme kâr veya zarar tablosundaki ara toplamalar üzerindeki etkileri nicel olarak ifade edebilir. Nicel etkilerin makul ölçüde tahmin edilebilir olmaması durumunda, bu hususa ilişkin bir açıklama yapılmalıdır. İşletmeler, bilinen ve makul ölçüde nicel olarak ifade edilebilen etkileri açıklayabilir; ancak uygulama tarihinden önce, Yönetim Performans Ölçütleri (MPM) mutabakatı gibi TFRS 18 kapsamındaki açıklamaların erken sunulması beklenmemektedir.

c. Diğer kamuya açık iletişimlerle uyumun değerlendirilmesi.

Yönetimin, örneğin bir yatırımcı sunumunda, öngörülen etkilere ilişkin kamuya açıklamalarda bulunmuş olması hâlinde, TMS 8 kapsamında finansal tablolarda yer verilen açıklamaların bu iletişimlerle tutarlı olması gerekmektedir.

Açıklamalar, yalnızca raporlama dönemi sonu itibarıyla mevcut olan bilgilere değil, finansal tabloların yayımlanma tarihine kadar mevcut olan bilgilere dayanmalıdır.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.3 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yeni standart ve değişiklikler diğer TFRS’ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri ve bununla birlikte TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile finansal tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarrufları arasında denge kurar. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
- TFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar’a İlişkin Değişiklikler: Açıklamalar; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). UMSK, TFRS 19'daki azaltılmış açıklama yükümlülüklerini geliştirirken, 28 Şubat 2021 tarihi itibarıyla diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki açıklama yükümlülüklerini dikkate almıştır. TFRS 19 yayınlandığında, bu tarihten sonra eklenen veya değiştirilen herhangi bir açıklama yükümlülüğünün azaltılmış versiyonlarını içermiyordu. Daha sonra IASB, Şubat 2021 ile Mayıs 2024 tarihleri arasında yayınlanan standartlar ve değişiklikler kapsamında açıklama yükümlülüklerini azaltarak uygun bağlı ortaklıklara kolaylık sağlamak amacıyla bu değişiklikleri yayınlamıştır, özellikle:

Muhasebe Politikaları

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ara dönem finansal tabloları, 30 Eylül 2026 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, ara dönem özet mali tablolarının bütünlük sağlaması için sene sonu mali tabloları ile beraber okunması gerekmektedir

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Hasılat

Hasılat, işlem bedeli üzerinden finansal tablolara yansıtılır. İşlem bedeli, işletmenin üçüncü şahıslar adına tahsil edilen tutarlar hariç, taahhüt ettiği mal veya hizmetleri müşteriye devrederek sözleşmede belirlenen edim yükümlülüğü yerine getirildiğinde finansal tablolara alınır. Şirket, mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerine devredildiğinde ilgili tutarı hasılat olarak finansal tablolarına yansıtır. Şirket, mekanik sayaç kullanan abonelere yapılan faturalandırmaya esas doğal gaz satış miktarını, müşteri sayacından okuduğu endeks değerini esas alarak tespit eder. Sayaçlar, ayda bir kez periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Doğal gaz satış hasılatı, son okuma tarihi ile bir önceki okuma tarihi arasındaki iki endeks farkına göre hesaplanan satış miktarı üzerinden EPDK tarafından onaylanmış ilgili tarihteki perakende satış fiyatı esas alınarak tahakkuk esasına göre kaydedilir. Şirket, elektronik sayaç kullanan abonelerine yapılan doğalgaz satış miktarını, müşteri sayacından okuduğu endeks değerini esas alarak tespit eder. Bu tipteki sayaçların önemli bir kısmı ayda bir kez periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Elektronik sayaç kullanan abonelere ilişkin doğalgaz satış hasılatı, tahsilatı yapılan ön ödemeli tutardan bilanço tarihi itibarıyla kullanılan fiili miktarı üzerinden hesaplanır. Söz konusu fiili kullanım miktarları ile EPDK tarafından onaylanmış kullanımın yapıldığı tarihteki satış fiyatı çarpılarak TL değerine ulaşılır. Satış hasılatı olarak kaydedilen fiili kullanımların TL değerleri ön ödemeli sayaçlara ilişkin tahsilat tutarından düşülerek tahsilatı yapılan ancak henüz gelir olarak kaydedilmeyen tutara ulaşılır. İlgili tutar ilişikteki finansal tablolarda “Ertelenmiş Gelirler” altında kaydedilir. Abone sayısının 2 milyon üzerinde olması nedeniyle sayaç okumaları finansal durum tablosu tarihinden önceki ve sonraki 1 aylık döneme yaygın bir şekilde yapılmakta ve önemlilik seviyesi dikkate alınarak mutabakatı sağlanan kalan gaz üzerinden, yukarıda anlatılan hesaplama yöntemi kullanılarak, gelecek aylara ait tahmini gaz satış gelirleri ve faturalanmamış gaz tahakkukları belirlenmektedir. 29 Temmuz 2019 tarihli ve 30493 sayılı resmi gazetede yayınlanan EPDK yönetmeliğine göre mevcut ön ödemeli sayaçlara Türk Lirası yükleme/Türk Lirası düzeltme/Türk Lirası satış yöntemi uygulanabilir kararına istinaden. Şirket tarafından EPDK’ya sunulan “Ön Ödemeli Sayaçlarda Türk Lirası Düzeltme Uygulama Yöntemi” 13 Eylül 2019 tarihinde EPDK tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu uygulama kapsamında Şirket, ön ödemeli sayaçlar için de periyodik okumalarını gerçekleştirirken tüketiciler tarafından yapılan fiili tüketimler, tüketimin gerçekleştiği günlük fiyatlar ile hesapladıktan sonra, kullanılan tüketim miktarları ile alım yapılan miktarlar eşleştirilir. Yapılan eşleştirme neticesinde fiili tüketimler üzerinde ortaya çıkan birim fiyat farkları ile ısıtıcı değer ve düzeltme katsayısı düzeltmeleri tüketicilere yansıtılır.

Perakende satış fiyatı; birim doğal gaz alım fiyatı, ABD Doları cinsinden birim hizmet amortisman bedeli veya taşıma bedeli ile diğer faktörlerden oluşur. Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği’ne göre Şirket, EPDK tarafından onaylanan perakende satış fiyatının dışında tüketicilerden herhangi bir ad altında ücret talep edemez. Perakende satış fiyatı her ay, Özel Tüketim Vergisi dahil doğal gaz alım fiyatına EPDK tarafından düzenlenen birim hizmet ve amortisman bedeli üst sınırının ilavesiyle hesaplanacak fiyatı geçemez. Net satışlar, doğal gaz satışlarından iadelerin düşülmesiyle bulunmuştur. Satış iadeleri, sayaç okuma sırasında yapılan hatalı faturalandırmaların iade işlemlerinden oluşmaktadır. Gaz tedarikçisi farklı olan serbest tüketicilere sistem kullanım bedeli yansıtılmaktadır. Taşıma ücreti aylık olarak doğalgaz tedarikçilerine kesilen doğalgaz satış faturalarında yansıtılmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Abone bağlantı gelirleri

Şirket her aboneden, abonenin bulunduğu bölgede yapılacak altyapı yatırımlarına kaynak sağlamak ve doğalgazın abonelere ulaştırılması amacıyla belirli bir abonelik bedeli tahsil etmektedir. EPDK tarafından belirlenen abone bağlantı bedeli tutarları, bağlantı anlaşmasının imzalanması sırasında bir defaya mahsus olmak ve iade edilmemek üzere tahsil edilmektedir. Ev abonelerinden alınan abonelik bedelleri tahakkuk tarihinden itibaren ertelenmiş gelir olarak kaydedilmekte ve lisans süresinin ömrü boyunca itfa edilerek gelir kaydedilmektedir.

Gecikme faizi gelirleri

Zamanında ödenmeyen doğal gaz satış faturaları, gecikme zammı ile birlikte tahsil edilmektedir. Son ödeme tarihini geçen faturalanmış alacaklar için 6183 sayılı Kanun'da belirtilen gecikme zammı oranı günlük olarak uygulanmaktadır. Gecikme faizleri tahakkuk esasına göre dönem sonlarında esas faaliyetlerden diğer gelirler altında muhasebeleştirilmektedir.

Faiz gelirleri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

TFRS Yorum 12 İmtiyazlı hizmet anlaşmaları sözleşmeleri

TFRS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları kapsamında Şirket, yeraltı ve yerüstü düzenleri için genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin hasılatı ve maliyetleri TFRS 15'e göre muhasebelemektedir. Şirket, müşterilerine faturalayacağı amortisman ve hizmet bedelini belirlerken genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin bedel ile altyapı kullanım bedeli için bir ayırım yapamadığından ve söz konusu durumla ilgili iki bedelin makul değerini belirlemek için bir rayiç piyasa fiyatı bulunmadığından, genişleme ve yenileme hizmetlerine ilişkin gelirlerini gerçekleştiren maliyetler kadar kar veya zarar tablosuna yansıtmıştır.

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Maliyet, ağırlıklı ortalama yöntemi ile hesaplanmaktadır. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan talimini satış fiyatından talimini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli talimini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortisman tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Maddi duran varlıkların kullanım ömürleri aşağıdaki gibidir:

	Yıl
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	1 - 33 yıl
Özel maliyetler	3 - 10 yıl

Maddi olmayan duran varlıklar

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar

Şirket, sahip olduğu yeraltı ve yerüstü düzenlerini aşağıdaki gerekçelerle TFRS Yorum 12 kapsamında değerlendirmiş ve imtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık olarak muhasebeleştirmiştir:

- Şirket, EPDK’dan aldığı Dağıtım Lisansı ile Dağıtım Bölgesi’nde 30 yıl süreli doğalgaz dağıtımını yapma hak ve sorumluluğuna sahip olmuştur,
- EPDK; Şirket’in altyapı ile hangi hizmetleri vermesi gerektiğini, bu hizmetleri kimin için vermesi gerektiğini ve hangi fiyat aralığında vermesi gerektiğini düzenlemekte ve denetlemektedir. Lisans sözleşmesine göre Şirket, doğalgaz kullanmak isteyen her müşterinin sisteme bağlanması ve dağıtım bölgesinin imarlı alanlarının genişlemesi halini de dikkate alacak şekilde dağıtım şebekesinin tesis edilmesi, işletilmesi, iyileştirilmesi ve genişletilmesi ile yükümlüdür. Şirket, abonelere ilgili mevzuatta belirtilen abone bağlantı bedelini ve doğalgaz birim fiyatının üzerine eklenecek olan birim hizmet ve amortisman bedelini uygulamakla yükümlüdür,

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

- c) 1646 sayılı “Doğalgaz Piyasası Kanun”’a göre dağıtım lisansı alan tüzel kişiler, söz konusu kanunda dağıtım lisansı ile ilgili hükümlere ve Kurumca belirlenecek usul ve esaslara uymakla yükümlüdür. Yine ayıtlı kanuna göre, lisans sahibinin lisans süresi sonunda lisansı uzatılmadığı takdirde, EPDK ilgili şehir için yeniden ihale açabilir ve mevcut şebekenin işletme ve mülkiyeti için en uygun teklifi veren tüzel kişiye dağıtım lisansını verebilir. Bu durumda şebeke bedeli EPDK tarafından tahsil edilerek lisans sahibine ödenir. Ayrıca, Şirket dağıtım şebekesini lisans süresi sona ermeden başka bir tüzel kişiye satabilir, fakat bu satış EPDK’nın onayına tabidir ve şebekenin EPDK’nın onaylamadığı bir tüzel kişiye satılması mümkün değildir. Bu koşullar EPDK’nın anlaşma dönemi boyunca ve anlaşma dönemi sonunda altyapıya ilişkin mevcut bir önemli hak/payı kontrol ettiğine işaret etmektedir.

TFRS Yorum 12’nin kapsamına giren sözleşmeye davalı anlaşmaların şartları uyarınca. Şirket, bir hizmet sunucusu olarak hareket eder ve bir kamu hizmetinin sunulması için kullanılan altyapıyı genişletir ve yeniler (genişleme ve yenileme hizmetleri) ve belirlenen dönem boyunca bu altyapıyı işletir ve altyapının bakımını (işletme hizmetleri) gerçekleştirir.

Şirket, gerçekleştirdiği hizmetler için TFRS 15 uyarınca hasılatını muhasebeleştirir ve ölçer. Şirket’in tek bir sözleşme veya anlaşma çerçevesinde birden fazla hizmet gerçekleştirmesi durumunda alınan veya alınacak bedel, tutarlar ayrı ayrı tanımlanabildiğinde, verilen hizmetlerin gerçeğe uygun değerleri oranında dağıtılır. Söz konusu bedelin niteliği, daha sonra nasıl muhasebeleştirileceğini belirler.

Şirket, genişleme ve yenileme hizmetlerine ve işletme hizmetlerine ilişkin hasılatı ve maliyetleri TFRS 15’e göre muhasebeleştirir.

Şirket, maddi olmayan bir duran varlığı, kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkını (lisans) elde ettiği ölçüde muhasebeleştirir. Kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkı, nakit elde etmek için koşulsuz bir hak değildir; çünkü tutarlar, kamunun hizmeti kullandığı ölçüde koşula bağlıdır.

İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlığın faydalı ömrü ilgili olduğu lisans süresinin bitimine kadar olup, söz konusu varlıklar doğrusal itfa yöntemiyle itfa edilmekte ve ilgili itfa payları, satışların maliyeti içerisinde “Amortisman ve itfa payları” hesabına kaydedilmektedir. İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömrü 22 yıldır.

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar faydalı ömürleri olan 3 - 6 yıl boyunca normal itfa yöntemi ile itfa edilirler.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (3 yıl) itfa edilir.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Maddi olmayan varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın Finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kar ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık Finansal durum tablosu (bilanço) dışına alındığı zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıklar ve şerefiye haricinde maddi olmayan duran varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Şirket, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Şirket varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar veya zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değer azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar veya zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Kiralama işlemleri

Kiracı durumunda Şirket

Şirket, sözleşmenin başlangıcında bir sözleşmenin kiralama sözleşmesi olması ya da kiralama şartlarını içermesi durumunu değerlendirir. Şirket, kısa vadeli kiralamalar (12 ay veya daha az süreli kira dönemi bulunan kiralamalar) ve düşük değerli varlıkların kiralaması haricinde kiracısı olduğu tüm kira sözleşmelerine ilişkin kullanım hakkı varlığı ve ilgili kiralama yükümlülüğünü muhasebeleştirir. Kiralanan varlıklardan elde edilen ekonomik faydalarının kullanıldığı zamanlama yapısını daha iyi yansıtan başka bir sistematik temelin bulunmaması durumunda bu kiralamalar için Şirket, kira ödemelerini kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile faaliyet gideri olarak muhasebeleştirir.

İlk muhasebeleştirmede kiralama yükümlülükleri, sözleşme başlangıç tarihinde ödenmemiş olan kira ödemelerinin kiralama oranında iskonto edilip bugünkü değeri üzerinden muhasebeleştirilir. Bu oranın önceden belirtilmemiş olması halinde Şirket, kendi tespit edeceği alternatif borçlanma oranını kullanır. Kiralama yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- Sabit kira ödemelerinden (özü itibarıyla sabit ödemeler) her türlü kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın Fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- Kiracı tarafından kalıntı değer teminatları altında ödenmesi beklenen borç tutarı,
- Kiracının ödeme seçeneklerini makul bir şekilde uygulayacağı durumlarda ödeme seçeneklerinin uygulama fiyatı ve
- Kiralama döneminde kiralama iptal hakkının bulunması halinde kiralama iptalinin ceza ödemesi.

Kiralama yükümlülüğü, finansal durum tablolarında ayrı bir kalem olarak sunulmaktadır. Kiralama yükümlülükleri sonradan kiralama yükümlülüğü üzerindeki faizin yansıtılması için net defter değeri arttırılarak (etkin faiz yöntemini kullanarak) ve yapılan kira ödemesini yansıtmak için net defter değeri azaltılarak ölçülür. Şirket, aşağıdaki durumlarda kira yükümlülüğünü yeniden ölçer (ve ilgili kullanım hakkı varlığı üzerinde uygun değişiklikleri yapar).

- Kiralama dönemi veya bir satın alma seçeneğinin uygulanmasının değerlendirilmesinde değişiklik meydana geldiğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilerek kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde,
- Endeks, oran üzerindeki değişiklikler veya taahhüt edilen kalıntı değerdeki beklenen ödeme değişikliği nedeniyle kira ödemelerinde değişiklik meydana geldiğinde ilk iskonto oranı kullanılarak yeniden düzenlenmiş kira ödemelerinin iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden ölçüldüğünde (kira ödemelerindeki değişiklik değişken faiz oranındaki değişiklikten kaynaklanıyorsa revize iskonto oranı kullanılır),
- Bir kiralama sözleşmesi değiştirildiğinde ve kiralama değişikliği ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmediğinde revize iskonto oranı kullanılarak revize kira ödemeleri iskonto edilip kiralama yükümlülüğü yeniden düzenlenir.

Şirket, finansal tablolarda sunulan dönemler boyunca bu tür bir değişiklik yapmamıştır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Kullanım hakkı varlıkları, karşılık gelen kiralama yükümlülüğünün, kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan kira ödemelerinin ve diğer doğrudan başlangıç maliyetlerinin ilk ölçümünü kapsar. Bu varlıklar sonradan birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek maliyet değerinden ölçülmektedir.

Şirket bir kiralama varlığını demonte etmek ve ortadan kaldırmak, varlığın üzerinde bulunduğu alanı restore etmek ya da kiralama koşul ve şartlarına uygun olarak ana varlığı restore etmek için gerekli maliyetlere maruz kaldığı durumlarda TFRS 37 uyarınca bir karşılık muhasebeleştirilir. Bu maliyetler, stok üretimi için katlanılmadıkları sürece ilgili kullanım hakkı varlığına dâhil edilir.

Kullanım hakkı varlıkları, ana varlığın kiralama süresi ve faydalı ömründen kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur. Kiralamada ana varlığın sahipliği devredildiğinde ya da kullanım hakkı varlığının maliyetine göre Şirket, bir satın alma seçeneğini uygulamayı planladığında ilişkili kullanım hakkı varlığı, ana varlığın faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulur. Amortisman, kiralamanın fiilen başladığı tarihte başlar.

Kullanım hakkı varlıkları, finansal durum tablosunda ayrı bir kalemde sunulur.

Şirket, kullanım hakkı varlıklarının değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını belirlemek için TMS 36 standardını uygular ve tüm belirlenen değer düşüklüğü zararlarını. ‘Maddi Duran Varlıklar’ politikasında belirtildiği üzere muhasebeleştirir.

Bir endeks ya da orana bağlı olmayan değişken kiralar, kiralama yükümlülüğü ve kullanım hakkı varlığının ölçümüne dâhil edilmez. İlişkili ödemeler, bu ödemelere zemin hazırlayan durum veya olayların meydana geldiği dönemde gider olarak muhasebeleştirilir ve kar veya zarar tablosunda ‘Diğer giderler’ kalemine dâhil edilir.

Kolaylaştırıcı uygulama olarak, TFRS 16 bir kiracıya, kirayla ilişkili olmayan kalemleri ayrı sunmaması ve tüm kiralamaları ve kirayla ilişkili olmayan kalemleri tek bir kiralama sözleşmesi olarak muhasebeleştirilmesi konusunda izin vermektedir. Şirket, bu kolaylaştırıcı uygulamayı kullanmamıştır.

Borçlanma maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman işleyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Finansal araçlar

Finansal varlıklar ve yükümlülükler. Şirket finansal aracın sözleşmeden doğan karşılıklarına taraf olduğunda Şirket’in finansal durum tablosunda muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler ilk olarak gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin (gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükler hariç) edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri, uygun bir şekilde ilk muhasebeleştirmede o finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerine eklenir veya bu değerden çıkarılır. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri direk olarak kar veya zarara yansıtılır.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Finansal varlıklar

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır.

Şirket, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dahil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

Finansal varlıkların sınıflandırılması

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İlk defa finansal tablolara almada Şirket, ticari amaçla ekle tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımını gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemez bir tercihte bulunulabilir.

İtfa edilmiş maliyet ve etkin faiz yöntemi

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemi bir borçlanma aracının itfa edilmiş maliyetini hesaplama ve faiz gelirini ilgili döneme dağıtma yöntemidir. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır.

- a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar: Bu tür finansal varlıklar için Şirket, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

- b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar: Bu tür finansal varlıklar için Şirket, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirilmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Faiz geliri kar veya zararda muhasebeleştirilir ve “yatırım faaliyetlerinden gelirler - faiz gelirleri” kaleminde (Not 19) gösterilir.

Kur farkı kazanç ve kayıpları

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle:

- İtfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir.
- Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan borçlanma araçlarının itfa edilmiş maliyetleri üzerinden hesaplanan kur farkları, dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir. Oluşan diğer tüm kur farkları, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.
- Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararda muhasebeleştirilir ve
- Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçlarına ilişkin kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilen veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ticari alacaklara yapılan yatırımlarına dair beklenen kredi zararları için finansal tablolarında değer düşüklüğü karşılığı ayırır. Beklenen kredi zararı tutarı her raporlama döneminde ilgili finansal varlığın ilk kez finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde güncellenir.

Şirket önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak değer düşüklüğü karşılıklarını, ilgili finansal varlıkların ömürleri boyunca beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplar.

Şirket diğer tüm finansal araçları için, ilk muhasebeleştirmeden bu yana eğer kredi riskinde önemli bir artış olduysa ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirir. Ancak finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden bu yana önemli bir artış göstermemişse Şirket o finansal araç için 12 aylık beklenen kredi zararı tutarında zarar karşılığını muhasebeleştirir.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kaybın büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kaybın değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Şirket’in sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının lamamı ile Şirket’in tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit açıklarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Şirket yalnızca finansal varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya finansal varlığı ve finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan her türlü risk ve getirileri önemli ölçüde başka bir işletmeye devrettiğinde o finansal varlığı finansal tablo dışı bırakır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen bir finansal varlık finansal tablo dışı bırakılırken varlığın defter değeri ve tahsil edilen ve edilecek bedel arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan bir borçlanma aracının finansal tablo dışı bırakılmasında, daha önce ilgili araca ilişkin yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp, kar veya zararda yeniden sınıflandırılır. Şirket’in ilk muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının finansal tablo dışı bırakılması durumundaysa, yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp kar veya zararda muhasebeleştirilmez. Doğrudan birikmiş karlara transfer edilir.

Finansal yükümlülükler

Şirket, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Şirket, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır.

- a) Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dahil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

- b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşıyamaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük. Şirket'in elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- c) TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

Şirket finansal yükümlülükleri yalnızca Şirket'in yükümlülükleri ortadan kalktığında, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında finansal tablo dışı bırakır. Finansal tablo dışı bırakılan finansal yükümlülüğün defter değeri ve devredilen nakit dışı varlıklar veya üstlenilen yükümlülükler dahil olmak üzere ödenen veya ödenecek tutar arasındaki fark, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Kur değişiminin etkileri

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları. Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal tablolarda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevirmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekle olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevirmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevirmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durum haricinde, oluştuğu dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekle olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir

Karşılıklar koşullu varlık ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, raporlama tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu’nun dönüşüm izni sonrasında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı’na dönüşüm kararı almıştır. Ana sözleşme tadili 1 Şubat 2016 tarihinde tescil edilmiş olup, 4 Şubat 2016 tarihli Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayınlanmış ve Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmıştır.

Şirket, raporlama döneminde Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 298. maddesinin (Ç) fıkrası kapsamında yeniden değerlendirme uygulamasını tercih etmiş ve amortisman tabi varlıklarını yasal finansal tablolarında yeniden değerlemiştir. Yasal finansal tablolarda gerçekleştirilen söz konusu yeniden değerlendirme işlemlerinden kaynaklanan geçici farklara ilişkin ertelenmiş vergi etkileri hesaplanmış ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) uyarınca hazırlanan finansal tablolara yansıtılmıştır. Yeniden değerlemeye bağlı olarak ortaya çıkan ertelenmiş vergi varlığının/yükümlülüğünün muhasebeleştirilmesinde, Şirket yönetimi ilgili varlıkların yakın gelecekte elden çıkarılmasının planlanmadığı varsayımını esas almıştır.

Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 298/ç maddesi uyarınca, 30 Eylül 2026 tarihli mali tablolarda, satışı öngörülme varlıklarının yeniden değerlemeden kaynaklanan vergi etkileri, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasına dâhil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TFRS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir. Finansal tablolarda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır.

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine davalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır

Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, öz sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Güvence bedeli

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 karşılığı alınan tutarlar tahakkuk tarihinden itibaren EPDK mevzuatına göre güncellenerek güvence bedeli hesabına kaydedilmektedir. 1 Mayıs 2003 öncesi alınan güvence bedellerinin güncellemesi güvence bedelinin baz alındığı toplam metreküpün dönem sonunda geçerli metreküp birim fiyatları ile tekrar değerlendirilmesi ile yapılmaktadır. 1 Mayıs 2003'ten sonra alınan güvence bedelleri tahakkuk tarihleri ile dönem sonlarındaki Türkiye İstatistik Kurumu'nun yayınladığı Tüketici Fiyat Endeksimde ("TÜFE") meydana gelen değişime göre yeniden değerlendirilir.

Güvence bedelleri değerlemesi sonucu oluşan farklar, gelir tablosunda esas faaliyetlerden diğer giderler altında muhasebeleştirilmektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Faturalanmamış gaz tahakkuku

Şirket doğal gaz satış gelirinin dönemsellik ilkesine uygun olması için dönem sonlarında mekanik abonelerine dair faturalanmamış gaz satış tutarını hesaplamaktadır. Sayaçlar, ayda bir kez ilgili ay boyunca periyodik olarak okunur ve endeks değerleri kayda geçirilir. Doğalgaz satış hasılatı, son okuma tarihi ile bir önceki okuma tarihi arasındaki iki endeks farkına göre hesaplanan satış miktarı üzerinden EPDK tarafından onaylanmış ilgili tarihteki perakende satış fiyatı tahakkuk esasına göre kaydedilir.

Pay başına kazanç

Pay başına kazanç miktarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanmaktadır. Dönem boyunca ortalama hisse sayısı dönem başı mevcut hisse sayısı ile dönem içinde ihraç edilen hisse sayısının zaman bağlı ağırlıklı ortalama bir faktörle çarpılmasıyla bulunur (Not 28). Türkiye’de firmalar mevcut sermayedarların payı oranında dağıtmak suretiyle geçmiş yıllar karlarından sermaye artışı (“Bedelsiz hisseler”) yapabilirler. Pay başına kazanç hesaplamasında bedelsiz hisseler ihraç edilmiş hisseler olarak değerlendirilmektedir.

2.5 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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

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.

2.6 Portföy sınırlamalarına uyum

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” , 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” ve 9 Ekim 2022 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kasa	232.317	-
Banka	3.392.919.501	4.768.650.438
- Vadesiz mevduatlar (*)	26.607.157	93.504.988
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	3.366.312.344	4.675.145.450
	3.393.151.818	4.768.650.438
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi	(60.043.830)	(65.874.590)

(*) Şirket’in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: 78.567.850 TL).

Şirket’in vadeli mevduatlarının detayı aşağıda açıklanmıştır:

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	30 Eylül 2026
TL	31,02-38,75%	Ekim 2026	3.283.520.038
Amerikan Doları	3,75%	Ekim 2026	39.323.452
Avro	3,00%	Ekim 2026	43.468.854
Toplam			3.366.312.344

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT****ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 3 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2025
TL	39,67	Ocak 2026	4.626.849.499
Avro	2,25	Ocak 2026	48.295.951
Toplam			4.675.145.450

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

	30 Eylül 2026	30 Eylül 2025
Döneme gelir yazılan ertelenmiş abone bağlantı geliri	(567.482.177)	(114.414.455)
Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler	3.003.827.403	2.035.327.728
EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları	18.170.868	22.649.059
Zarar/(kar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	2.454.516.094	1.943.562.332

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**a) Ticari alacaklar**

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ticari alacaklar	1.718.031.162	4.180.449.307
Gelir tahakkukları	499.326.101	3.503.153.504
- Faturalanmamış gaz	499.326.101	3.503.153.504
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(95.695.756)	(69.477.259)
	2.121.661.507	7.614.125.552

Gaz satışı ile ilgili faturaların son ödeme tarihi fatura kesim tarihinden itibaren ortalama 7-10 gündür. Ticari alacaklar için vade tarihine kadar faiz işletilmemekte, söz konusu sürenin bitiminden sonra kalan bakiye için aylık %3,7 (31 Aralık 2025: %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 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Alınan teminatlar	2.757.128.262	2.696.535.847
	2.757.128.262	2.696.535.847

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir. Şirket’in ticari alacakların değer düşüklüğüne ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025
Açılış bakiyesi	69.477.259	60.010.026
Dönem gideri	39.808.679	28.223.003
Tahsilatlar/iptaller	-	(29.550)
Parasal kayıp/kazanç	(13.590.182)	(14.948.590)
30 Eylül itibarıyla	95.695.756	73.254.889

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

	30 Eylül 2026	30 Eylül 2025
90 - 180 gün arası	9.569.576	7.325.422
180 gün sonrası	86.126.180	65.929.467
	95.695.756	73.254.889

b) Ticari borçlar

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
BOTAŞ’a olan ticari borçlar (*)	1.763.353.833	7.821.826.870
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 25)	3.471.808.821	4.025.216.324
Ticari borçlar	763.668.323	776.742.857
Gider tahakkukları	-	41.282.185
	5.998.830.977	12.665.068.236

(*) BOTAŞ’a olan ticari borçlar mesken ve sanayi kategorisindeki aboneler adına yapılan gaz alanlarına dair faturalardan oluşmaktadır. Ticari borçların ortalama vadesi 20 gündür.

NOT 5 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR, DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Diğer dönen varlıklar		
Personel avansları	42.114	367.155
İş avansları	163.396	62.960
Devreden katma değer vergisi	260.227.438	735.631.005
	260.432.948	736.061.120

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT****ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 5 - DİĞER DÖNEN VARLIKLAR, DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)**a) Diğer alacaklar**

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer çeşitli alacaklar	12.236.220	19.341.841
Verilen depozito ve teminatlar	11.190	40.403
Vergi dairesinden alacaklar (*)	4.835	-
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	-	(1.228.749)
	12.252.245	18.153.495

(*) 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Şirket’in, vadeli mevduatlarından elde edilen faiz gelirlerine ilişkin peşin ödenmiş stopaj vergileri ile satışlarından kaynaklanan Katma Değer Vergileri (“KDV”)’nin talepleridir.

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

	30 Eylül 2026	30 Eylül 2025
Açılış bakiyesi	1.228.749	2.198.827
Şüpheli diğer alacak karşılığı iptali	(988.398)	-
Parasal kayıp/kazanç	(240.351)	(445.790)
Kapanış bakiyesi	-	1.753.037

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Belediyeden alacaklar (“Aykome”)	30.959.427	31.322.322
	30.959.427	31.322.322

b) Diğer borçlar

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	647.584	805.058
Diğer çeşitli borçlar	89.388.317	8.625.975
	90.035.901	9.431.033

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Güvence bedeli	13.828.339.818	13.654.729.656
	13.828.339.818	13.654.729.656

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ (Devamı)

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. 2026 ve 2025 yılları için geçerli güvence bedeli tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Soba	3.599	3.599
Sıcak su (kombi)	4.097	4.097
Merkezi	3.599	3.599
Ocak	249	249
Şofben	498	498

Güvence bedellerine ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2026	2025
Anapara		
Açılış bakiyesi	3.877.209.617	3.537.038.203
Tahsilatlar	1.066.718.999	1.132.472.329
Ödemeler	(254.235.709)	(257.588.234)
Parasal kayıp/kazanç	(758.406.188)	(803.454.353)
30 Eylül itibarıyla	3.931.286.719	3.608.467.945

Değerleme

	2026	2025
Açılış bakiyesi	9.777.520.039	9.174.619.621
Dönem gideri (*)	2.032.076.470	2.190.125.783
Parasal kayıp/kazanç	(1.912.543.410)	(2.076.238.213)
Kapanış bakiyesi	9.897.053.099	9.288.507.191
Defter değeri	13.828.339.818	12.896.975.136

(*) 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlemesi için kullanılan tüketici fiyat endeksi 4.368,35'tir. 31 Aralık 2025 (3.513,87). Değerleme, EPDK'nın 6807 no'lu Kurul Kararı'na istinaden, raporlama tarihinden iki ay önceki tüketici fiyat endeksi baz alınarak hesaplanır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT****ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 7 - STOKLAR

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Yatak gazı (*)	38.026.659	30.299.131
Sayaçlar	76.218.435	48.743.258
	114.245.094	79.042.389

(*) 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 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Gelecek aylara ait giderler	37.331.761	1.653.293
Stok alımı için verilen sipariş avansları	476.396	3.253
	37.808.157	1.656.546

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş gelirler

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Gelecek aylara ait giderler	10.384.505	35.550.251
	10.384.505	35.550.251

c) Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri	2.000.521.124	3.025.398.681
Ertelenmiş abone bağlantı gelirleri	722.463.676	638.758.810
Alınan sipariş avansları	98.058.528	94.866.799
	2.821.043.328	3.759.024.290

a) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ertelenmiş abone bağlantı gelirleri	7.316.402.852	6.919.887.234
	7.316.402.852	6.919.887.234

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2026 itibarıyla açılış bakiyesi	231.436.469	17.531.328	325.180.636	395.742.682	969.891.115
Girişler	-	-	1.431.248	4.491.415	5.922.663
Çıkışlar	-	-	-	-	-
30 Eylül 2026 itibarıyla kapanış bakiyesi	231.436.469	17.531.328	326.611.884	400.234.097	975.813.778
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2026 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(17.504.182)	(306.228.013)	(388.578.640)	(712.310.835)
Girişler	-	(3.301)	(7.202.041)	(1.978.826)	(9.184.168)
Çıkışlar	-	-	-	-	-
30 Eylül 2026 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(17.507.483)	(313.430.054)	(390.557.466)	(721.495.003)
30 Eylül 2026 itibarıyla net defter değeri	231.436.469	23.845	13.181.830	9.676.631	254.318.775

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	231.436.470	18.196.819	320.734.415	389.238.954	959.606.658
Girişler	-	-	4.172.107	-	4.172.107
Çıkışlar	-	(665.492)	-	-	(665.492)
30 Eylül 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	231.436.470	17.531.327	324.906.522	389.238.954	963.113.273
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(18.165.272)	(299.408.507)	(387.708.308)	(705.282.087)
Girişler	-	(3.300)	(5.297.241)	(586.595)	(5.887.136)
Çıkışlar	-	665.492	-	-	665.492
30 Eylül 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(17.503.080)	(304.705.748)	(388.294.903)	(710.503.731)
30 Eylül 2025 itibarıyla net defter değeri	231.436.470	28.247	20.200.774	944.051	252.609.542

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2026 itibarıyla açılış bakiyesi	85.085.680.484	569.679.884	644.597.721	227.008.550	86.526.966.639
Girişler	-	3.524.832.223	17.047	-	3.524.849.270
Transferler	212.236.469	(212.236.469)	-	-	-
30 Eylül 2026 itibarıyla kapanış bakiyesi	85.297.916.953	3.882.275.638	644.614.768	227.008.550	90.051.815.909
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2026 itibarıyla açılış bakiyesi	(29.617.121.560)	-	(89.484.019)	(226.898.024)	(29.933.503.603)
Girişler	(2.850.911.324)	-	(32.087.606)	(29.119)	(2.883.028.049)
30 Eylül 2026 itibarıyla kapanış bakiyesi	(32.468.032.884)	-	(121.571.625)	(226.927.143)	(32.816.531.652)
30 Eylül 2026 itibarıyla net defter değeri	52.829.884.069	3.882.275.638	523.043.143	81.407	57.235.284.257

	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	77.994.056.644	631.792.882	466.879.568	226.892.066	79.319.621.160
Girişler	-	5.464.444.623	-	-	5.464.444.623
Transferler	481.109.741	(481.109.741)	-	-	-
30 Eylül 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	78.475.166.385	5.615.127.764	466.879.568	226.892.066	84.784.065.783
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	(26.111.444.871)	-	(57.583.827)	(226.892.066)	(26.395.920.764)
Girişler	(2.608.810.501)	-	(23.184.650)	-	(2.631.995.151)
30 Eylül 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	(28.720.255.372)	-	(80.768.477)	(226.892.066)	(29.027.915.915)
30 Eylül 2025 itibarıyla net defter değeri	49.754.911.013	5.615.127.764	386.111.091	-	55.756.149.868

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Kullanım hakkı varlıkları

Şirket’in 30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla operasyonel kiralama yolu ile elde edilen kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2026 itibarıyla açılış bakiyesi	415.659.787	-	415.659.787
Dönem içi çıkışlar	-	-	-
Dönem içi girişler	385.078.554	255.914.399	640.992.953
30 Eylül 2026 itibarıyla kapanış bakiyesi	800.738.341	255.914.399	1.056.652.740
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2026 itibarıyla açılış bakiyesi	(350.460.013)	-	(350.460.013)
Dönem içi çıkış	-	-	-
Dönem gideri	(46.848.707)	(63.978.600)	(110.827.307)
30 Eylül 2026 itibarıyla kapanış bakiyesi	(397.308.720)	(63.978.600)	(461.287.320)
30 Eylül 2026 itibarıyla net defter değeri	403.429.621	191.935.799	595.365.420

	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	363.189.702	1.692.883.657	2.056.073.359
Dönem içi çıkışlar	-	-	-
Dönem içi girişler	-	28.064.325	28.064.325
30 Eylül 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	363.189.702	1.720.947.982	2.084.137.684
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2025 itibarıyla açılış bakiyesi	(260.592.085)	(1.238.745.928)	(1.499.338.013)
Dönem içi çıkış	-	-	-
Dönem gideri	(80.487.656)	(239.699.513)	(320.187.169)
30 Eylül 2025 itibarıyla kapanış bakiyesi	(341.079.741)	(1.478.445.441)	(1.819.525.182)
30 Eylül 2025 itibarıyla net defter değeri	22.109.961	242.502.541	264.612.502

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

Kullanım hakları varlıkları ve kiralama yükümlülüklerinde bulunan Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 2.932.501.983 TL’si satışların maliyetine (2025 Eylül: 194.692.991 TL), 70.537.543 TL’si genel yönetim giderlerine (2025 Eylül: 125.494.177 TL) dahil edilmiştir.

b) Kullanım hakkı varlıklarına dair yükümlülükler

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	322.176.868	116.396.383
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	372.142.054	63.031.073
	694.318.922	179.427.456

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla TFRS 16 kapsamındaki kiralama yükümlülükleri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

NOT 12 – KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Dava karşılığı (*)	37.253.307	29.344.449
	37.253.307	29.344.449

(*) 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 tablosu aşağıdaki gibidir:

Dava Karşılığı	30 Eylül 2026	30 Eylül 2025
Açılış bakiyesi	29.344.449	37.783.689
İlave karşılıklar/(İptaller)	13.648.814	5.913.103
Ödemeler	-	-
Parasal kayıp/kazanç	(5.739.956)	(8.243.916)
30 Eylül itibarıyla	37.253.307	35.452.876

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Personele ödenecek ücretler	49.030.148	75.470.135
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	23.079.821	34.083.880
Ödenecek vergi ve fonlar	-	111.922.805
	72.109.969	221.476.820

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kullanılmayan izin karşılığı	44.140.027	55.771.047
	44.140.027	55.771.047

	30 Eylül 2026	30 Eylül 2025
Açılış bakiyesi	55.771.047	44.823.770
Dönem gideri	2.470.033	23.675.065
Kullanılmayan izin ödemeleri	(3.191.891)	(4.281.698)
Parasal kayıp / (kazanç)	(10.909.162)	(14.804.192)
30 Eylül itibarıyla	44.140.027	49.412.945

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kıdem tazminatı karşılığı	191.930.677	185.574.411
	191.930.677	185.574.411

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 Eylül 2026 tarihi itibarıyla 73.729,87 TL (31 Aralık 2025: 53.919,68 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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

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 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Net iskonto oranı (%)	2,72	2,72
Emekli olma olasılığına ilişkin devir hızı oranı (%)	93,00	93,00

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 kıdem tazminatı karşılığı kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan 73.729,87 TL (1 Ocak 2025: 46.655,43 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	30 Eylül 2025
Açılış bakiyesi	185.574.411	208.266.477
Hizmet maliyeti	19.248.044	20.115.970
Faiz maliyeti	40.305.442	38.482.459
Ödenen kıdem tazminatları	(2.258.095)	(5.368.678)
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(14.639.622)	(30.091.664)
Parasal kayıp / (kazanç)	(36.299.503)	(38.287.504)
30 Eylül itibarıyla	191.930.677	193.117.060

NOT 14 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıda sunulmaktadır:

Ortaklar	30 Eylül 2026		31 Aralık 2025	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Torunlar Enerji San. ve Ticaret A.Ş.	75	525.000.000	75	525.000.000
Halka açık kısım (*)	25	175.000.000	25	175.000.000
Nominal Sermaye	100	700.000.000	100	700.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		21.298.022.895		21.298.022.895
Sermaye		21.998.022.895		21.998.022.895

(*) Halka açık kısmın %4,77'lik kısmı Torunlar Enerji San. ve Tic.A.Ş. de, %9,86'lık kısmı Torunlar Gıda Sanayi ve Tic.A.Ş.'de ve %10,37'lik kısmı diğer hissedarların elinde bulunmaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 14 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER (Devamı)

Şirket'in 2026 yılındaki sermayesi 700.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2025: 700.000.000) Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2025: 1 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Yasal yedekler	3.176.910.241	3.016.796.258
	3.176.910.241	3.016.796.258

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.

NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a)	Satışlar	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
	Mesken abonelerine gaz satışı	22.917.595.430	1.908.328.800	18.068.855.408	961.992.516
	Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	16.274.474.706	2.944.705.502	15.724.745.179	3.012.792.615
	Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	3.312.595.753	1.694.083.879	5.464.444.623	2.417.204.741
	Gaz taşıma hizmet gelirleri	136.484.366	44.964.982	176.669.094	61.839.167
	Bağlantı bedeli gelirleri	567.482.177	447.848.664	114.414.455	40.899.093
	Diğer gelirler	317.753.285	125.338.762	552.914.018	394.166.075
	Fatura düzeltmeleri (-)	(368.040.625)	(29.713.893)	(133.615.549)	7.641.455
		43.158.345.092	7.135.556.696	39.968.427.228	6.896.535.662

b)	Satışların maliyeti	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
	Mesken abonelerine gaz satışı	(18.440.538.050)	(1.756.815.501)	(14.813.208.605)	(1.352.888.155)
	Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(13.095.027.022)	(2.509.777.709)	(12.712.144.528)	(2.704.234.993)
	Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	(3.312.595.753)	(1.694.083.879)	(5.464.444.623)	(2.417.204.741)
	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlık itfa payları	(2.850.911.324)	(2.449.661.765)	(2.608.810.501)	(867.561.544)
	Bakım ve onarım giderleri	(638.660.603)	(583.641.386)	(590.442.401)	(177.031.883)
	İşçilik giderleri	(600.796.912)	1.298.845.805	(694.594.146)	(211.980.434)
	Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(81.590.659)	319.117.889	(220.033.142)	(70.762.932)
	Diğer	(961.287.886)	(227.243.343)	(681.346.964)	(13.189.527)
		(39.981.408.209)	(7.603.259.889)	(37.785.024.910)	(7.814.854.209)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT****ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 16 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Genel yönetim giderleri (-)	700.566.503	321.080.673	689.187.780	274.226.407
Pazarlama giderleri (-)	86.812.882	8.170.076	41.593.881	5.991.073
	787.379.385	329.250.749	730.781.661	280.217.480

Genel yönetim giderleri (-)

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Personel giderleri	255.593.235	92.787.371	240.829.023	70.948.674
Bağış ve yardımlar	143.454.485	27.375.143	15.172.496	15.172.496
Kira giderleri	90.252.163	85.296.243	131.536.053	69.262.617
Amortisman giderleri ve itfa payları	70.537.543	26.675.372	129.225.814	41.559.182
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	41.062.580	35.671.716	14.762.893	5.779.993
Haberleşme ve enerji giderleri	23.556.984	8.078.277	41.921.268	22.371.055
EPDK katılım payı giderleri	18.170.868	1.815.003	22.649.059	3.134.329
Danışmanlık giderleri	10.505.078	3.366.431	46.590.860	19.504.616
Vergi resim ve harçlar	5.745.585	2.673.336	5.830.095	(230.211)
Sigorta giderleri	4.997.874	1.679.318	8.677.361	5.116.847
Diğer	36.690.108	35.662.463	31.992.858	21.606.809
	700.566.503	321.080.673	689.187.780	274.226.407

Pazarlama giderleri (-)

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Damga vergisi giderleri	86.812.882	8.170.076	41.593.881	5.991.073
	86.812.882	8.170.076	41.593.881	5.991.073

NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	144.143.296	32.320.657	191.380.945	41.499.615
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	26.017.642	11.273.113	46.362.500	4.392.678
Teşvik geliri	12.000.000	12.000.000	-	-
Konusu kalmayan karşılık geliri	10.397.358	(472.940)	29.668	15.445
Sigorta gelirleri	3.465.267	86.394	3.338.046	2.410.034
Diğer gelirler	19.745.413	3.639.866	14.589.663	4.889.332
	215.768.976	58.847.090	255.700.822	53.207.104

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT****ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Karşılık giderleri	56.027.463	13.963.195	34.342.620	15.553.423
Mahkeme ve avukatlık giderleri	5.558.168	1.032.559	5.057.577	2.590.533
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	-	-	36.734.186	2.728.350
Diğer giderler	5.100.552	1.300.726	4.958.081	997.494
	66.686.183	16.296.480	81.092.464	21.869.800

NOT 18 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Vadeli mevduatlar faiz geliri	1.733.356.783	420.859.195	2.156.159.842	352.694.363
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar faiz geliri	2.183.153	(109.220)	4.597.080	2.299.694
	1.735.539.936	420.749.975	2.160.756.922	354.994.057

NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ**Finansman gelirleri**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

Finansman giderleri (-)

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Banka kredileri faiz giderleri	424.550.644	141.812.311	1.096.002.459	337.960.800
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri	81.342.559	30.272.056	67.854.638	25.247.496
Kur farkı gideri	42.367.351	15.656.348	80.546.542	10.262.109
	548.260.554	187.740.715	1.244.403.639	373.470.405

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 34. maddesinde sermaye piyasası faaliyetleri; sermaye piyasası kurumlarının bu kanun kapsamındaki faaliyetleri, bu kanun kapsamına giren yatırım hizmetleri ve faaliyetleri ile bunlara ek olarak sunulan yan hizmetlerden oluşmaktadır. İlgili kanun kapsamındaki şirketler için uygulanan kurumlar vergisi oranı %30'dur.(2025:30)

Aynı Kanunun 3/t maddesine göre sermaye piyasası kurumları Kanunun 35. maddesinde sayılan kurumları ifade eder.

Kanunun 35. maddesine göre de a) Yatırım kuruluşları b) Kolektif yatırım kuruluşları c) Sermaye piyasasında faaliyette bulunacak bağımsız denetim, değerlendirme ve derecelendirme kuruluşları ç) Portföy yönetim şirketleri d) İpotek finansmanı kuruluşları e) Konut finansmanı ve varlık finansmanı fonları f) Varlık kiralama şirketleri g) Merkezî takas kuruluşları ğ) Merkezî saklama kuruluşları h) Veri depolama kuruluşları ı) Kuruluş ve faaliyet esasları Kurulca belirlenen diğer sermaye piyasası kurumları sermaye piyasası kurumudur.

Aynı Kanunun 48.maddesinde yatırım ortaklıkları da kolektif yatırım kuruluşu olarak sayılmıştır. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları da bu kapsamdadır.

Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Zararlar Kanun'da öngörülen şartların sağlanması koşuluyla gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez. Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi, hesap döneminin kapandığı ayı izleyen dördüncü ayın son gününün akşamına kadar beyan edilir ve aynı sürede ödenir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir. Türkiye'de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden %19,8 oranında vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır.

2025 yılı itibarıyla, Vergi Usul Kanunu kapsamında uygulanacak enflasyon düzeltmesi, 7571 sayılı Kanun ile 2025, 2026 ve 2027 hesap dönemleri için ertelenmiştir. Bu kapsamda, Şirket ilgili dönemde VUK mükerrer 298/Ç uyarınca amortismanına tabi varlıklar için yeniden değerlendirme yapmış; değer artışı yasal kayıtlarda fon hesabında izlenmiştir. Söz konusu uygulama yalnızca vergi amaçlı olup TFRS finansal tabloların defter değerleri üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

1 Ocak – 30 Eylül 2026 ve 2025 dönemlerine ait vergi geliri varlıklar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Kurumlar vergisi gideri (-)	(1.109.788.079)	202.910.087	(967.137.562)	277.779.979
Ertelenen vergi geliri/gideri (-)	(904.175.057)	(390.281.921)	238.556.453	49.338.672
Toplam	(2.013.963.136)	(187.371.834)	(728.581.109)	327.118.651

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğüne atfolunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	Toplam Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	
	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ertelenmiş Vergi Varlığı/Yükümlülüğü				
Güvence bedeli değerlemesi	9.344.684.586	9.090.830.878	2.803.405.376	2.727.249.264
Bağlantı bedeli düzeltilmesi	8.036.529.500	6.686.252.828	2.410.958.851	2.005.875.849
Kıdem ve kullanılmamış izin karşılığı	215.356.637	177.982.565	64.606.991	53.050.417
Kullanım hakkı varlıkları ve kiralama yükümlülükleri	98.953.502	121.534.131	29.686.051	36.460.239
Ticari alacaklara karşı düzenlemeler	3.812.898	11.808.505	1.143.869	3.542.551
Dava karşılığı	17.053.639	4.232.784	5.116.092	1.269.836
Diğer	9.079.701	76.728.866	2.723.910	23.018.650
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü				
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(21.521.175.852)	(16.935.371.596)	(6.456.352.756)	(5.080.611.478)
Ertelenmiş vergi varlığı, net	3.795.705.389	766.001.039	(1.138.711.616)	(230.144.672)

Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	2026	2025
1 Ocak bakiyesi	(230.144.672)	(111.128.577)
Ertelenen vergi (gideri)/geliri, net	(904.175.057)	238.556.453
Kapsamlı gelir ile ilişkilendirilen	(4.391.887)	(9.027.500)
30 Eylül bakiyesi	(1.138.711.616)	118.400.376

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Peşin ödenen geçici vergi ve fonlar	207.717.000	-
Toplam	207.717.000	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 21 - 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, 2026 yılında dağıtımını gerçekleştirilecek doğal gazın tedariki için, BOTAŞ ile 31 Aralık 2025 tarihinde bir doğal gaz alım anlaşması akdetmiştir (“BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi”). BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında, Şirket, 2026 yılında, müşterilerine dağıtmak üzere 3.318.188.956 Sm³’e kadar doğal gaz satın almayı kabul etmiştir. Şirket, ilgili takvim yılında doğal gaz talebindeki düşüş veya herhangi başka bir sebeple bu miktarın altında doğal gaz satın alırsa dahi BOTAŞ Doğal Gaz Alım Sözleşmesi tahtında bir asgari satın alım taahhüdü altındadır. Şirket bu taahhüdü gereği, 75.000 m³’ün üzerinde tüketim yapan mesken aboneleri dışındaki serbest tüketiciler için sözleşmede belirlenen hacmin en az %80’i kadar doğal gaz satın alma, bu doğal gaz karşılığı tutarında da BOTAŞ’a ödeme yapma yükümlülüğü altındadır. Şirket, 2025 yılına ilişkin asgari satın alım yükümlülüğünü sözleşme hükümleri çerçevesinde yerine getirmiştir.

Teminatlar

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket’in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminatlar aşağıdaki gibidir:

	Döviz birimi	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Teminatlar	TRY	66.588.907	75.399.519
		66.588.907	75.399.519

NOT 22 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Vadeli mevduatlar	-	867.485
Tahvil Eurobond ^(*)	25.236.861	63.533.380
	25.236.861	64.400.865

(*) Söz konusu tutar eurobond yatırımlarından oluşmaktadır.

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	30 Eylül 2026
Tahvil Eurobond	EUR	6,8-7	-	25.236.861

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2025
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	33,62	Ocak 2026	867.486
Tahvil Eurobond	EUR	6,8-7	-	63.533.380

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT****ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR**Finansal borçlar**

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Banka kredileri	1.543.064.244	2.819.386.782
Diğer finansal yükümlülükler	1.671.212	1.025.858
	1.544.735.456	2.820.412.640

30 Eylül 2026			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	15,4-53,2%	996.167.481	298.857.813
USD	0,0-9,9%	248.038.950	-
		1.244.206.431	298.857.813

31 Aralık 2025			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	41,82%	2.252.030.789	567.355.993
		2.252.030.789	567.355.993

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
1 yıl içerisinde ödenecek	314.827.044	124.317.217
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	1.180.949.359	2.180.009.040
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	47.287.841	266.426.092
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	-	248.634.433
	1.543.064.244	2.819.386.782

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla kredilere ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025
Açılış bakiyesi	2.819.386.782	3.379.326.497
Alınan krediler	-	1.439.390.083
Kredi geri ödemeleri	(500.000.000)	(1.682.024.229)
Kur farkı	30.254.000	100.350.679
Parasal kayıp/kazanç	(551.489.498)	(749.773.229)
Faiz tahakkuku değişimi	(255.087.040)	797.252.992
30 Eylül itibarıyla	1.543.064.244	3.284.522.793

Mehmet Torun ve Aziz Torun’un kullanılan krediler üzerinde müteselsilen kefaleti bulunmaktadır.

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 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

30 Eylül 2026	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	3.393.151.818	-	3.393.151.818	3
Finansal yatırımlar	25.236.861	-	25.236.861	22
Ticari alacaklar	2.121.661.507	-	2.121.661.507	4
Diğer alacaklar	43.211.672	-	43.211.672	5
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	1.671.212	1.671.212	23
Finansal borçlar	-	1.543.064.244	1.543.064.244	23
Kiralama yükümlülüğü	-	694.318.922	694.318.922	11
İlişkili taraflara borçlar	-	3.471.808.821	3.471.808.821	25
Ticari borçlar	-	2.527.022.156	2.527.022.156	4
Diğer borçlar	-	90.035.901	90.035.901	5
Güvence bedeli	-	13.828.339.818	13.828.339.818	6

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2025	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	4.768.650.438	-	4.768.650.438	3
Finansal yatırımlar	64.400.865	-	64.400.865	22
Ticari alacaklar	7.614.125.552	-	7.614.125.552	4
Diğer alacaklar	49.475.817	-	49.475.817	5
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	1.025.858	1.025.858	23
Finansal borçlar	-	2.819.386.782	2.819.386.782	23
Kiralama yükümlülüğü	-	179.427.456	179.427.456	11
İlişkili taraflara borçlar	-	4.025.216.324	4.025.216.324	25
Ticari borçlar	-	8.639.851.912	8.639.851.912	4
Diğer borçlar	-	9.431.033	9.431.033	5
Güvence bedeli	-	13.654.729.656	13.654.729.656	6

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 24 - 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 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Finansal yükümlülükler	2.239.054.378	2.999.840.096
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	(3.418.388.679)	(4.833.051.303)
Net borç	(1.179.334.301)	(1.833.211.207)
Toplam sermaye	700.000.000	700.000.000
Toplam özkaynaklar	37.088.780.964	35.545.042.424
Net borç/sermaye oranı	(3%)	(5%)

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.

b.1) Kredi riski yönetimi

Kredi riski

30 Eylül 2026	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili taraflardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	2.121.661.507	43.211.672	-	3.392.919.501
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	2.121.661.507	43.211.672	-	3.392.919.501
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	95.695.756	-	-	-
- Değer düşüklüğü	(95.695.756)	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş	-	-	-	-
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2025	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili taraflardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	7.614.125.552	49.475.817	-	4.768.650.438
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	7.614.125.552	49.475.817	-	4.768.650.438
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	69.477.259	-	-	-
- Değer düşüklüğü	(69.477.259)	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş	-	-	-	-
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	-

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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Eylül 2026						
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 – 5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	5.998.830.977	5.998.830.977	5.998.830.977	-	-	-
Banka kredileri	1.543.064.244	1.919.275.967	1.348.513.519	570.762.448	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	1.671.212	1.671.212	1.671.212	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	90.035.901	90.035.901	90.035.901	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	694.318.922	311.613.750	138.495.000	173.118.750	-	-
Güvence bedeli	13.828.339.818	13.828.339.818	-	-	-	13.828.339.818
Toplam yükümlülük	22.156.261.074	22.149.767.625	7.577.546.609	743.881.198	-	13.828.339.818

31 Aralık 2025						
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	1 yıla kadar (I)	1 – 5 yıl arası (II)	5 yıl üzeri (III)	Talep edildiğinde ödenecek
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Ticari borçlar	12.665.068.236	12.665.068.236	12.665.068.236	-	-	-
Banka kredileri	2.819.386.782	2.819.386.782	124.317.216	2.695.069.566	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	1.025.858	1.025.858	1.025.858	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	9.431.033	9.431.033	9.431.033	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	179.427.456	210.760.873	122.495.234	82.314.028	5.951.611	-
Güvence bedeli	13.654.729.656	13.654.729.656	-	-	-	13.654.729.656
Toplam yükümlülük	29.329.069.021	29.360.402.438	12.922.337.577	2.777.383.594	5.951.611	13.654.729.656

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.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT****ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirket’in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin raporlama tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026		
	ABD Doları	Avro	Toplam TL Karşılığı
Nakit ve nakit benzerleri	1.334.124	784.455	108.801.506
Ticari alacaklar	-	2.027.778	112.562.552
Ticari borçlar	(784.023)	(132.931)	(45.810.455)
Finansal borçlar	(5.000.000)	-	(245.006.500)
Diğer borçlar	-	(566.000)	(31.475.430)
Net yabancı para pozisyonu	(4.449.899)	2.113.302	(100.928.327)

	31 Aralık 2025			
	ABD Doları	Avro	Toplam TL Karşılığı	Toplam Endekslenmiş TL Karşılığı
Nakit ve nakit benzerleri	1.340.184	773.014	96.444.399	119.896.992
Ticari borçlar	(103.190)	(4.110)	(4.636.261)	(5.763.671)
Diğer borçlar	-	(566.000)	(28.513.099)	(35.446.691)
Net yabancı para pozisyonu	1.236.994	202.904	63.295.039	78.686.630

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.

ABD Doları etkisi**30 Eylül 2026****31 Aralık 2025**

Kar veya (zarar)

(21.805.079)

5.309.537

Avro etkisi**30 Eylül 2026****31 Aralık 2025**

Kar veya (zarar)

11.752.136

1.022.159

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 24 - 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 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Değişken faizli finansal yükümlülükler	577.812.814	1.871.240.918
Sabit faizli finansal yükümlülükler	965.251.430	948.145.864
	1.543.064.244	2.819.386.782

NOT 25 - 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.

	30 Eylül 2026			
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Uzun vadeli
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	Kiralama yükümlülüğü (***)	Kiralama yükümlülüğü (***)	Ticari olmayan (***)
Ortak				
Torunlar Enerji	2.543.500.852	322.176.868	372.142.054	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen Diğer Şirketler				
Artuk (**)	438.149.545	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan. İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	231.889.804	-	-	-
Başkent Doğalgaz Yapı Yönetimi	12.332.388	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	223.565.377	-	-	-
Diğer	22.370.855	-	-	-
	3.471.808.821	322.176.868	372.142.054	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT****ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara bakiyeler	31 Aralık 2025			
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Uzun vadeli
	Ticari	Kiralama yükümlülüğü (***)	Kiralama yükümlülüğü (***)	Ticari olmayan (***)
Ortak				
Torunlar Enerji	1.935.163.797	116.396.383	63.031.073	
Ortaklar Tarafından Yönetilen Diğer Şirketler				
Artuk (**)	1.516.874.859	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan. İnş. Eğt. İliz A.Ş. (***) ("Sungurbey")	328.724.389	-	-	-
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	244.420.556	-	-	-
Kızılcahamam	32.723	-	-	-
	4.025.216.324	116.396.383	63.031.073	-

(*) Teknovel. 2020 yılı içerisinde Torunlar Enerji tarafından kurulmuş olup, sermayesinin tamamı Torunlar Enerji'ye aittir. Şirket'e teknoloji hizmeti sağlamaktadır.

(**) Sungurbey ve Artuk 2020 yılı içerisinde Torunlar Enerji tarafından satın alınmış olup, sermayesinin tamamı Torunlar Enerji'ye aittir. Şirket'e altyapı yatırım hizmeti, sayaç okuma hizmeti, kalibrasyon hizmeti ve doğalgaz iç tesisat kontrol hizmeti sağlamaktadır. Artuk ve Sungurbey'e kısa vadeli ticari olmayan borçlar, alınan depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

(***) Şirket, 2020 yılı içerisinde Torunlar Enerji'den araç kiralaması yapmış ve söz konusu kiralama işlemi TFRS 16 kapsamında muhasebeleştirilmiştir.

İlişkili taraflara olan işlemler	1 Ocak – 30 Eylül 2026							
	Kira giderleri	Kira gelirleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Hizmet satımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz giderleri	Faiz gelirleri
Artuk	67.394.155	-	5.522.029	226.896.578	463.843	20.909.432	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	-	-	453.480	-	-
Torunlar Enerji	337.811.776	-	3.268.671	1.928.610.078	2.147.539	1.632.946.646	-	-
Mehmet Torun	1.125.000	-	-	-	-	-	-	-
Sungurbey	-	230.000	-	316.549.037	164.241	-	-	-
Teknovel	23.511.408	-	-	257.515.051	198.450	-	-	-
Sepaş	-	-	-	533.746	-	-	-	-
Torunlar GYO	18.612.000	-	-	-	-	-	149.692	-
Hay Hay Elektronik	-	-	-	-	28.350	-	-	-
Hay Hay Finansman	-	-	-	-	121.725	-	-	-
Başkent Doğalgaz Yapı	-	-	-	32.543.856	15.000.465	-	-	-
Kızılcahamam	-	-	2.503	-	209.707	-	-	-
T Doğalgaz	-	-	49.877	-	273.366	-	-	-
	448.454.339	230.000	8.843.080	2.762.648.346	18.607.686	1.654.309.558	149.692	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara olan işlemler	1 Ocak – 30 Eylül 2025					
	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz giderleri	Faiz gelirleri
Artuk	89.578.637	316.855	879.651.524	942.673.321	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	421.022	-	-
Torunlar Enerji	333.673.526	2.804.751	1.888.598.474	2.035.982.259	-	-
Mehmet Torun	1.214.485	-	-	-	-	-
Sungurbey	-	-	370.327.304	-	-	-
Teknovel	21.437.875	-	256.741.082	-	-	-
Torunlar GYO	-	-	-	11.702.168	-	-
Mahmut Karabıyık	-	-	851.768	611.740	-	-
T Doğalgaz	-	-	335.510	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	445.904.523	3.121.606	3.396.505.662	2.991.390.510	-	-

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	50.123.949	17.859.473	42.961.194	15.174.779
	50.123.949	17.859.473	42.961.194	15.174.779

NOT 26 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Türkiye Enerji Su ve Gaz İşçileri Sendikası (TES-İŞ) ve Şirket arasında 01.05.2025-30.04.2028 dönemini kapsayan, 10. Dönem toplu iş sözleşmesi 5 Ekim 2026 tarihinde imzalanmıştır. Bu toplu iş sözleşmesi 527 personeli kapsamaktadır.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 27 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ/ MÜNHASIRAN ALTYAPI YATIRIM VE HİZMETLERİNDEN OLUŞAN PORTFÖYÜ İŞLETEN ORTAKLIKLAR

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri (TL)	İlgili düzenleme	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
A.Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	3.418.388.679	4.833.051.303
B1.Altıyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	56.712.159.707	56.038.238.808
B2.Ortak Olmak veya Borçlanma Araç, Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine Yapılan Yatırım	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	-	-
B3.Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	-	-
C.İştirakler	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/(f)	-	-
Diğer Varlıklar		10.737.232.570	15.405.272.899
D.Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	70.867.780.956	76.276.563.010
E.Finansal Borçlar	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	1.543.064.244	2.819.386.782
F.Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	1.671.212	1.025.858
G.Finansal Kiralama Borçları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	694.318.922	179.427.456
H.İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	-	-
İ.Özkaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	37.088.780.964	35.545.042.424
Diğer Kaynaklar		31.539.945.614	37.731.680.490
D.Toplam Kaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	70.867.780.956	76.276.563.010
A1.Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(139.496.507.534)	(149.553.285.924)
A2.Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat /Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	3.367.448.475	4.683.213.101
C1.İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	-	-
J.Gayrimenkul Krediler	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	66.588.907	75.399.519
K.Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III - 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 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 27 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ/ MÜNHASIRAN ALTYAPI YATIRIM VE HİZMETLERİNDEN OLUŞAN PORTFÖYÜ İŞLETEN ORTAKLIKLAR

Portföy sınırlamaları (TL)	İlgili düzenleme	Oran	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025	Asgari/Azami oran
1.Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar ile Ortak Olmak veya Borçlanma Aracı Satın Almak Suretiyle Altyapı Şirketlerine ve Münhasıran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım	Seri 111 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b)	(B1+B2tB3+A1)/D	80%	60%	≥%75
2.Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile iştirakler	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	202%	13%	≤%25
3.İşletmeci Şirkete İştirak	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	C1/D	0%	0%	≤%10
4. Borçlanma Sınırı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	6%	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	202%	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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 28 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Nisan- 30 Eylül 2025
Pay başına kazanç				
Net dönem karı	3.011.466.033	(568.352.457)	3.851.945.465	242.540.481
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kazanç (TL)	4,30	(0,81)	5,50	0,35

Hisse başına kapsamlı gelir

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Nisan- 30 Eylül 2025
Kapsamlı gelir	3.021.713.768	(548.233.379)	3.873.009.629	267.081.813
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000
Hisse başına kapsamlı gelir (TL)	4,32	(0,78)	5,53	0,38

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT****ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 29 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)’NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Eylül 2026	30 Eylül 2025
Parasal Olmayan Kalemler		
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	80.866.088	(2.760.885.823)
Peşin Ödenen Giderler	656.492	(961.183)
Özkaynak Aracı Niteliğindeki Finansal Varlıklar	1.175.858.608	518.233.436
Kullanım Hakkı Varlıkları	16.894.932	9.759.638
Maddi Duran Varlıklar	44.913.952	24.607.767
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8.903.993.006	3.991.308.734
Ertelenmiş Vergi	-	1.833.479.514
Ertelenmiş Gelirler	(1.154.519.457)	(408.599.834)
Güvence Bedeli	(2.032.076.470)	(2.631.844.135)
Ödenmiş Sermaye	(124.309.298)	(230.931.320)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	7.388.109	6.433.332
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(144.162.550)	(217.777.895)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(6.613.771.236)	(5.654.593.877)
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri	661.037.405	3.980.029.654
Hasılat	(4.460.434.721)	(5.097.955.973)
Satışların Maliyeti	5.557.978.591	6.247.044.818
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	6.148.300	5.064.888
Genel Yönetim Giderleri	67.488.202	222.495.674
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(73.008.763)	(26.154.560)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(296.700.121)	279.451.277
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir/Giderler	(125.116.672)	(242.729.790)
Finansman Giderleri	29.700.311	103.843.004
Dönem Vergi Gideri	(45.017.722)	2.488.970.316
Net Parasal Pozisyon Kayıpları	741.903.496	1.219.143.832