

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2023 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 – 41

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	1.234.586.007	2.422.915.199
Finansal yatırımlar	22	1.901.920.405	1.771.136.137
Ticari alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	851.677.665	2.725.065.396
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	17.581.331	17.476.433
Stoklar	7	77.961.665	22.748.442
Peşin ödenmiş giderler	8	9.795.691	4.314.174
Diğer dönen varlıklar		131.599.713	54.483
Toplam dönen varlıklar		4.225.122.477	6.963.710.264
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	135.742	1.218.393
Maddi duran varlıklar	9	15.139.177	14.294.130
Maddi olmayan duran varlıklar			
- İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	10	4.934.587.104	3.684.947.732
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	19.627.085	20.828.567
Kullanım hakkı varlıkları	11	194.847.855	225.996.582
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	464.396.812	127.680.413
Toplam duran varlıklar		5.628.733.775	4.074.965.817
TOPLAM VARLIKLAR		9.853.856.252	11.038.676.081

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	23	317.568.324	268.116.512
Diğer finansal yükümlülükler	23	346.971	190.000
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	11,26	59.243.581	66.936.019
Güvence bedeli	6	4.134.939.685	2.890.112.169
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	682.639.333	183.754.341
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	848.117.886	3.443.769.756
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	13	26.859.177	47.174.568
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	18.412.568	13.218.761
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	2.846.896	2.631.686
Ertelenmiş gelirler	8	1.163.577.600	1.190.925.219
Dönem karı vergi yükümlülüğü	20	113.261.023	-
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	12.883.406	9.329.218
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	12	20.944.337	18.134.614
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		7.401.640.787	8.134.292.863
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	23	276.538.612	281.250.000
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	11,26	141.482.124	179.048.495
Ertelenmiş gelirler	8	646.568.983	533.537.605
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	70.386.345	53.182.454
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		1.134.976.064	1.047.018.554
Toplam yükümlülükler		8.536.616.851	9.181.311.417
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	14	700.000.000	700.000.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	366.728.159	268.346.059
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(38.453.976)	(26.087.666)
Geçmiş yıl karları		4.724.171	532.934.125
Net dönem karı		284.241.047	382.172.146
Toplam özkaynaklar		1.317.239.401	1.857.364.664
TOPLAM KAYNAKLAR		9.853.856.252	11.038.676.081

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
KAR VEYA ZARAR					
Hasılat	15	14.786.616.436	2.289.392.848	10.145.295.953	2.605.159.202
Satışların Maliyeti (-)	15	(13.688.044.884)	(2.334.848.771)	(9.343.730.523)	(2.546.080.774)
Brüt Kar		1.098.571.552	(45.455.923)	801.565.430	59.078.428
Genel yönetim giderleri (-)	16	(115.685.859)	(35.577.581)	(79.411.893)	(31.482.370)
Pazarlama giderleri (-)	16	(25.256.603)	(2.702.871)	(13.963.995)	(2.877.654)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	166.784.213	31.085.658	75.827.921	21.574.937
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(1.154.110.159)	(521.658.312)	(1.061.747.974)	(251.579.784)
Esas Faaliyet Karı/Zararı		(29.696.856)	(574.309.029)	(277.730.511)	(205.286.443)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	18	491.735.461	110.562.671	279.636.612	66.538.326
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		462.038.605	(463.746.358)	1.906.101	(138.748.117)
Finansal Gelirler	19	82.856.880	32.402.711	30.008.133	25.777.695
Finansal Giderler	19	(91.207.023)	(39.177.988)	(88.522.073)	(26.130.901)
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı		453.688.462	(470.521.635)	(56.607.839)	(139.101.323)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri					
Dönem Vergi Gideri/Geliri	20	(503.072.237)	(115.618.599)	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	20	333.624.822	209.221.293	82.246.126	52.276.990
Sürdürülen Faaliyetler Net Dönem Karı		284.241.047	(376.918.941)	25.638.287	(86.824.333)
Pay başına kazanç	24	0,41		0,04	
DİĞER KAPSAMLI GİDER					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi öncesi					
Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları kayıpları vergi öncesi		15.457.887	(5.654.486)	-	-
Ertelenmiş vergi geliri	20	(3.091.577)	1.130.897	-	-
Toplam Diğer Kapsamlı Gider		12.366.310	(4.523.589)	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		296.607.357	(381.442.530)	25.638.287	(86.824.333)

Takip eden notlar, ara dönem finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Geçmiş yıl karları	Net dönem karı	Özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2022 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	199.046.059	-	753.577.971	716.656.154	2.369.280.184
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	25.638.287	25.638.287
Kar Payı Avansı	-	-	-	(140.000.000)	-	(140.000.000)
Temettü ödemesi (*)	-	-	-	(728.000.000)	-	(728.000.000)
Transferler	-	69.300.000	-	647.356.154	(716.656.154)	-
30 Eylül 2022 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	268.346.059	-	532.934.125	25.638.287	1.526.918.471
1 Ocak 2023 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	268.346.059	(26.087.666)	532.934.125	382.172.146	1.857.364.664
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(12.366.310)	-	284.241.047	271.874.737
Temettü ödemesi (**)	-	-	-	(812.000.000)	-	(812.000.000)
Transferler	-	98.382.100	-	283.790.046	(382.172.146)	-
30 Eylül 2023 itibarıyla bakiyeler	700.000.000	366.728.159	(38.453.976)	4.724.171	284.241.047	1.317.239.401

(*) Şirket hissedarları, 7 Ocak 2022 tarihli olağan genel kurulunda aldığı karar ile 728 milyon TL temettü dağıtma kararı almış olup, söz konusu tutarın 175 milyon TL'lik kısmı temettü avansı olarak 18 Ocak 2022 tarihinde ödenmiştir. Kalan 553 milyon TL tutarındaki kısım 4 Nisan 2022 tarihinde ödenmiştir.

(**) Şirket hissedarları, 31 Mart 2023 tarihli olağan genel kurulunda aldığı karar ile 952 milyon TL'nin kar payı olarak dağıtılmasına ve 5 Mayıs 2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile kar payı avansı olarak dağıtılan 140 milyon TL'nin dağıtılacak kardan mahsup edilmesine karar vermiştir. Kalan 812 milyon TL 4 Mayıs 2023 tarihinde hisse senedi sahiplerine nakden dağıtılmıştır.

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		803.361.807	1.124.669.801
Dönem net karı		284.241.047	25.638.287
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		1.343.205.621	1.062.668.349
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	9, 10, 11	192.539.545	156.241.999
Alacaklarda değer (iptali)/düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	4	12.325.348	(3.089.369)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	13	17.291.629	11.364.206
Dava ve/veya ceza karşılıkları/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	12	2.809.723	(6.215.452)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	17,18, 19	(634.542.832)	(319.687.863)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	91.207.023	88.522.073
Vergi geliri/(gideri) ile ilgili düzeltmeler	20	169.447.415	(82.246.126)
Kar/(zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	3	1.492.127.770	1.217.778.881
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(505.139.090)	9.970.779
Ticari alacaklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		1.388.040.435	(317.897.974)
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(55.213.223)	(14.534.715)
Ticari borçlardaki azalış/ (artış) ile ilgili düzeltmeler		(2.108.762.036)	119.030.072
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		(136.048.994)	(51.193.887)
Ertelenmiş gelirlerdeki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		118.266.213	41.399.260
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		288.578.515	233.168.023
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		1.122.307.578	1.098.277.415
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	13	(11.991.437)	(552.862)
Vergi iadeleri/(ödemeleri)	20	(389.811.214)	-
Alınan faiz	19	82.856.880	30.008.133
Karşılıklara ilişkin ödemeler	12	-	(3.062.885)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(1.049.722.562)	41.124.235
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(2.551.709)	(782.255)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(1.408.122.046)	(679.466.263)
Finansal yatırımlarla ilgili (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		(130.784.268)	441.736.141
Alınan faiz	18	491.735.461	279.636.612

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET****NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(941.968.437)	(1.187.516.929)
Kredilerden nakit girişleri	23	287.023.603	67.851.828
Kredi geri ödemelerine ait nakit çıkışları	23	(203.166.667)	(153.101.828)
Diğer finansal yükümlülüklerle ilişkin nakit girişleri/çıkışları),net		156.971	-
Kira sözleşmelerine ilişkin yapılan ödemeler	11	(54.268.639)	(54.120.921)
Ödenen temettüler		(812.000.000)	(868.000.000)
Ödenen faiz		(159.713.705)	(180.146.008)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C)		(1.188.329.192)	(21.722.893)
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	2.422.915.199	886.430.497
Nakit ve nakit benzerleri beklenen kredi zararındaki değişim		(11.861.207)	-
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	1.222.724.800	864.707.604

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personellerin ortalama sayısı 648'dir (30 Eylül 2022: 662).

Şirketin abonelerine uygulayacağı sistem kullanım bedelleri Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu kararları ile belirlenmiştir ve Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Söz konusu EPDK kurul kararına göre; 2023 yılı mart ayı için belirlenen sistem kullanım bedeli üst sınırları, Tarife Hesaplama Usul ve Esasları'nın 26. maddesi uyarınca aylık olarak, tarifenin uygulanacağı aydan iki ay önce gerçekleşen ve önceki ay içerisinde TÜİK tarafından açıklanan TÜFE değişim oranı ile güncellenmektedir. EPDK tarafından müşteri grubu bazında 2023 yılı Eylül ayı için uygulanmasına karar verilen sistem kullanım bedelleri ile Aralık 2022 ayında uygulanan sistem kullanım bedelleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. (KDV hariç)

		Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) Eylül 2023	Sistem Kullanım Bedeli (TL/Sm3) Aralık 2022
	Yıllık Tüketim Miktarı		
Kademe 1	0-100.000 Sm3	1,275395	0,934224
Kademe 2	100.001-1.000.000 Sm3	0,718840	0,526549
Kademe 3	1.000.001-10.000.000 Sm3	0,280068	0,205150
Kademe 4	10.000.001-100.000.000 Sm3	0,107949	0,079072
Kademe 5	100.000.001 Sm3 ve üzeri	0,041115	0,030117

Şirket'in, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla abonelere ilişkin sayaç sayısı 2.017.731 (30 Eylül 2022: 1.973.120).

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

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

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 30 Ekim 2023 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Finansal tabloların hazırlanma ilkeleri

Şirket'in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Ara dönem finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

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

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

İşlevsel ve sunum para birimi

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

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

2.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

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

2.3 TFRS'deki değişiklikler

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte olması durumunda muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. İsteğe bağlı olarak muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak uygulanır. Yeni bir standardın uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu standardın şayet varsa geçiş hükümlerine uygun olarak geriye ya da ileriye dönük olarak uygulanır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır. 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a. 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.
- **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 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu – Sütun iki model kuralları;** Ertelenmiş vergi istisnası ve istisna uygulandığının açıklanması yürürlüğe girmiştir. Diğer açıklama gereklilikleri 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Bu değişiklikler şirketlere Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü tarafından uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesinden geçici olarak muafiyet sağlamaktadır. Değişiklikler ayrıca etkilenen şirketler için hedeflenen açıklama gerekliliklerini de içermektedir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

2.3 TFRS'deki değişiklikler (Devamı)

b. 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.
- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- **TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanittir.
- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Şirket Yönetimi, söz konusu standart değişikliklerinin etkilerini değerlendirerek geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır.

2.4 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Şirket hissedarları, 7 Ocak 2023 tarihli olağanüstü genel kurulunda aldığı karar ile 728 milyon TL temettü dağıtma kararı almış olup, söz konusu tutarın 175 milyon TL'lik kısmı temettü avansı olarak 18 Ocak 2023 tarihinde ödenmiştir. Kalan 553 milyon TL tutarındaki kısım 4 Nisan 2023 tarihinde ödenmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

2.5 Cari döneme ilişkin önemli gelişmeler

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2023 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2022 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 - Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu konsolide finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla KGK tarafından TMS 29 kapsamında yeni bir açıklama yapılmamış olup, 30 Eylül 2023 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kasa	219.766	180.034
Banka		
- Vadesiz mevduatlar (*)	10.548.740	163.360.123
- Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	1.223.817.501	2.259.375.042
	1.234.586.007	2.422.915.199
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki faiz etkisi	(11.861.207)	(14.326.567)
	1.222.724.800	2.408.588.632

(*) Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 8.601.048 TL tutarında bloke mevduatı bulunmakta olup ortalama vade süresi 2 gündür (31 Aralık 2022 bloke mevduat: 160.292.094 TL, ortalama vade süresi: 2 gün).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Şirket'in vadeli mevduatlarının detayı aşağıda açıklanmıştır:

Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	30 Eylül 2023
TL	17,35%	Ekim 2023	2.185.264.113
Avro	2,25%	Ekim 2023	21.482.570
ABD Doları	2,65%	Ekim 2023	617.070.818
Toplam			2.823.817.501
Para birimi	Etkin faiz oranı	Vade tarihi	31 Aralık 2022
TL	24,09%	Ocak 2023	1.790.042.503
Avro	2,40%	Ocak 2023	3.388.933
ABD Doları	3,00%	Ocak 2023	465.943.606
Toplam			2.259.375.042

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

	30 Eylül 2023	30 Eylül 2022
Döneme gelir yazılan ertelenmiş abone bağlantı geliri	(32.582.454)	(25.329.213)
Faturalanmamış gaz tahakkukları ile ilgili düzeltmeler	532.972.439	255.926.199
EPDK katılım ve lisans bedeli tahakkukları	10.569.750	4.754.855
Güvence bedeli değerlendirme düzeltmesi	979.742.627	982.427.040
İlişkili taraflardan alınan faiz	(82.856.880)	-
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	1.409.270.890	1.217.778.881

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

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Ticari alacaklar	840.066.632	2.168.156.576
Gelir tahakkukları		
- Faturalanmamış gaz	50.287.839	583.260.278
Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılığı (-)	(38.676.806)	(26.351.458)
	851.677.665	2.725.065.396

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi gelmemiş ticari alacaklarının tutarı 557.558.687 TL'dir (31 Aralık 2022: 586.966.009 TL).

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

b) Ticari alacaklar (Devamı)

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak tahsil kabiliyetini yitirmemiş ticari alacaklarının tutarı 38.676.806 TL'dir (31 Aralık 2022: 20.747.014 TL). Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Vadesi geçmiş alacaklar (0-90 gün)	38.676.806	20.747.014
	38.676.806	20.747.014

Gaz satışı ile ilgili faturaların son ödeme tarihi fatura kesim tarihinden itibaren ortalama 7-10 gün gündür (31 Aralık 2022: 7-10 gün). Ticari alacaklar için vade tarihine kadar faiz işletilmemekte, söz konusu sürenin bitiminden sonra kalan bakiye için aylık %2,5 (31 Aralık 2022: %2,5) 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 2023	31 Aralık 2022
Alınan teminatlar	1.325.639.819	656.872.870
	1.325.639.819	656.872.870

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

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

	2023	2022
Açılış Bakiyesi	26.351.458	29.905.827
Dönem gideri	17.126.862	1.023.680
Dönem içerisindeki iptaller	(4.801.514)	(4.113.049)
Kapanış Bakiyesi	38.676.806	26.816.458

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

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
90 - 180 gün arası	5.027.985	2.635.146
180 gün üzeri	33.648.821	23.716.312
	38.676.806	26.351.458

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)**c) Ticari borçlar**

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Botaş'a olan ticari borçlar (*)	614.295.590	3.298.780.106
Ticari borçlar	233.799.969	135.357.545
Gider tahakkukları	22.327	9.632.105
	848.117.886	3.443.769.756

(*) BOTAŞ'a olan ticari borçlar mesken ve sanayi kategorisindeki aboneler adına yapılan gaz alanlarına dair faturalardan oluşmaktadır. Ticari borçların ortalama vadesi 21 gündür (31 Aralık 2022: 20 gün).

NOT 5 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**a) Diğer alacaklar**

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Vergi dairesinden alacaklar	14.902.223	16.881.053
Diğer çeşitli alacaklar	3.823.872	1.740.144
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(1.144.764)	(1.144.764)
	17.581.331	17.476.433

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Belediyeden alacaklar	135.742	1.218.393
	135.742	1.218.393

b) Diğer borçlar

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	-	780.718
Diğer çeşitli borçlar	2.846.896	1.850.968
	2.846.896	2.631.686

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - GÜVENCE BEDELİ

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Güvence bedeli	4.134.939.685	2.890.112.169
	4.134.939.685	2.890.112.169

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. 2023 ve 2022 yılları için geçerli güvence bedeli tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Soba	1199 TL	650TL
Sıcak su (kombi)	1352 TL	733TL
Merkezi	1199 TL	650TL
Ocak	77 TL	42TL
Şofben	153 TL	83TL

Güvence bedellerine ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Anapara		
1 Ocak itibarıyla	1.160.749.175	890.851.994
Tahsilatlar	345.092.037	209.740.387
Ödemeler	(80.007.148)	(59.543.786)
30 Eylül itibarıyla	1.425.834.064	1.041.048.595
Değerleme		
1 Ocak itibarıyla	1.729.362.994	552.368.513
Dönem gideri (*)	979.742.627	982.427.040
30 Eylül itibarıyla	2.709.105.621	1.534.795.553
Defter değeri	4.134.939.685	2.575.844.148

(*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerleme farkı 1.083.923.141 TL'dir. (30 Eylül 2022: 1.050.321.801 TL). Güvence bedeli değerleme farkının 104.180.514 TL. (30 Eylül 2022: 67.894.762 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşan değerleme farkını içermektedir.

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, güvence bedellerinin değerlemesi için kullanılan tüketici fiyat endeksi 1.479,84 (31 Aralık 2022: 1.084,00). 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 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 7 - STOKLAR**

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Yatak gazı (*)	12.127.976	12.528.954
Sayaçlar	65.833.689	10.219.488
	77.961.665	22.748.442

(*) 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 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait giderler	9.378.464	4.070.454
Stok alımı için verilen sipariş avansları	417.227	243.720
	9.795.691	4.314.174

b) Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait gaz satış gelirleri	1.049.851.972	1.107.155.938
Alınan sipariş avansları	64.306.343	38.568.983
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	49.419.285	45.200.298
	1.163.577.600	1.190.925.219

c) Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Ertelenmiş abonelik bağlantı gelirleri	646.568.983	533.537.605
	646.568.983	533.537.605

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2023 itibarıyla					
açılış bakiyesi	10.815.105	711.232	19.324.444	29.718.691	60.569.472
Girişler	-	-	2.400.358	151.351	2.551.709
30 Eylül 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	10.815.105	711.232	21.724.802	29.870.042	63.121.181
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2023 itibarıyla					
açılış bakiyesi	-	(702.815)	(17.186.435)	(28.386.092)	(46.275.342)
Girişler	-	(1.195)	(748.526)	(956.941)	(1.706.662)
30 Eylül 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(704.010)	(17.934.961)	(29.343.033)	(47.982.004)
30 Eylül 2023 itibarıyla net defter değeri	10.815.105	7.222	3.789.841	527.009	15.139.177
	Arazi ve arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2022 itibarıyla					
açılış bakiyesi	10.815.105	702.732	18.561.158	29.474.891	59.553.886
Girişler	-	8.500	709.955	63.800	782.255
30 Eylül 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	10.815.105	711.232	19.271.113	29.538.691	60.336.141
Birikmiş amortismanlar					
1 Ocak 2022 itibarıyla					
açılış bakiyesi	-	(700.873)	(15.770.447)	(23.029.516)	(39.500.836)
Girişler	-	(1.401)	(1.177.483)	(4.308.490)	(5.487.374)
30 Eylül 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(702.274)	(16.947.930)	(27.338.006)	(44.988.210)
30 Eylül 2022 itibarıyla net defter değeri	10.815.105	8.958	2.323.183	2.200.685	15.347.931

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	4.713.098.208	83.720.892	23.326.104	14.040.806	4.834.186.010
Girişler	-	1.408.122.046	-	-	1.408.122.046
Transferler	77.479.517	(77.479.517)	-	-	-
30 Eylül 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	4.790.577.725	1.414.363.421	23.326.104	14.040.806	6.242.308.056
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	(1.111.871.368)	-	(2.497.537)	(14.040.806)	(1.128.409.711)
Girişler	(158.482.674)	-	(1.201.482)	-	(159.684.156)
30 Eylül 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	(1.270.354.042)	-	(3.699.019)	(14.040.806)	(1.288.093.867)
30 Eylül 2023 itibarıyla net defter değeri	3.520.223.683	1.414.363.421	19.627.085	-	4.954.214.189
	İmtiyaza bağlı maddi olmayan duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet değeri					
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	3.660.915.840	65.948.012	14.613.261	14.040.806	3.755.517.919
Girişler	-	679.466.263	-	-	679.466.263
Transferler	87.718.007	(87.785.398)	67.391	-	-
30 Eylül 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	3.748.633.847	657.628.877	14.680.652	14.040.806	4.434.984.182
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	(947.552.199)	-	(1.465.813)	(14.040.806)	(963.058.818)
Girişler	(122.117.586)	-	(770.525)	-	(122.888.111)
30 Eylül 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	(1.069.669.785)	-	(2.236.338)	(14.040.806)	(1.085.946.929)
30 Eylül 2022 itibarıyla net defter değeri	2.678.964.062	657.628.877	12.444.314	-	3.349.037.253

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

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin 2.908.144 TL tutarında amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamı satışların maliyetine (30 Eylül 2022: 6.257.899 TL) dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ**a) Kullanım hakkı varlıkları**

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla operasyonel kiralama yolu ile elde edilen kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	76.047.290	217.501.601	293.548.891
Dönem içi çıkışlar	-	-	-
Dönem içi girişler	-	-	-
30 Eylül 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	76.047.290	217.501.601	293.548.891

Birikmiş itfa payları

1 Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	(2.323.193)	(65.229.116)	(67.552.309)
Dönem içi çıkışlar	-	-	-
Dönem gideri	(6.323.217)	(24.825.510)	(31.148.727)
30 Eylül 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	(8.646.410)	(90.054.626)	(98.701.036)
30 Eylül 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	67.400.880	127.446.975	194.847.855

	Taşıtlar	Binalar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	35.441.045	175.349.740	210.790.785
Dönem içi çıkışlar	(33.826.314)	-	(33.826.314)
Dönem içi girişler	74.432.559	42.151.861	116.584.420
30 Eylül 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	76.047.290	217.501.601	293.548.891

Birikmiş itfa payları

1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	(24.992.433)	(34.854.553)	(59.846.986)
Dönem içi çıkışlar	33.826.314	-	33.826.314
Dönem gideri	(5.430.955)	(22.435.559)	(27.866.514)
30 Eylül 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	3.402.926	(57.290.112)	(53.887.186)
30 Eylül 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	79.450.216	160.211.489	239.661.705

Amortisman giderleri ve itfa paylarının toplamının 23.222.103 TL'si satışların maliyetine (30 Eylül 2022: 16.653.995 TL), 7.926.624'si genel yönetim giderlerine (30 Eylül 2022: 11.212.519 TL) dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)**b) Kullanım hakkı varlıklarına dair yükümlülükler**

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli kiralama yükümlülükleri	59.243.581	66.936.019
Uzun vadeli kiralama yükümlülükleri	141.482.124	179.048.495
	200.725.705	245.984.514

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla TFRS 16 kapsamındaki kiralama yükümlülükleri mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
1 Ocak itibarıyla	245.984.514	157.052.646
Alımlar	-	116.584.420
Çıkışlar	-	(33.826.314)
Değerlemeler	-	-
Ödemeler	(54.268.639)	(54.120.921)
Faiz tahakkuku	9.009.830	43.183.445
30 Eylül itibarıyla	200.725.705	228.873.276

NOT 12 - KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıklar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Dava karşılığı (*)	20.944.337	18.134.614
Diğer Karşılıklar	-	-
	20.944.337	18.134.614

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

Karşılıklara ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Dava karşılığı	2023	2022
1 Ocak itibarıyla	18.134.614	25.065.755
İlave karşılıklar/(İptaller)	2.809.723	-
Ödemeler	-	(9.278.337)
30 Eylül itibarıyla	20.944.337	15.787.418

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 - KARŞILIKLAR (Devamı)

	Sayaç kira bedeli borç karşılığı	Serbest tüketici borç karşılığı	Diğer karşılıklar	Dava karşılığı	Toplam
1 Ocak 2023 itibarıyla	-	-	-	18.134.614	18.134.614
İlave karşılıklar/(İptaller)	-	-	-	2.809.723	2.809.723
Ödemeler	-	-	-	-	-
30 Eylül 2023 itibarıyla	-	-	-	20.944.337	20.944.337

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:**

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Personele ödenecek ücretler	12.975.438	6.688.929
Ödenecek vergi ve fonlar	3.316.377	5.981.564
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	10.567.362	34.504.075
	26.859.177	47.174.568

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kullanılmayan izin karşılığı	12.883.406	9.329.218
	12.883.406	9.329.218

	2023	2022
Açılış bakiyesi	9.329.218	5.581.434
Dönem içerisinde ayrılan karşılıklar/(iptaller)	5.727.366	2.322.645
Kullanılmayan izin ödemeleri	(2.173.178)	(329.249)
Kapanış Bakiyesi	12.883.406	7.574.830

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kıdem Tazminatı Karşılığı	70.386.345	53.182.454
	70.386.345	53.182.454

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

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 2023 tarihi itibarıyla 23.489,83 TL (31 Aralık 2022: 15.371,40TL) 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 gereken muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

Tebliğ, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıda yer alan aktüer öngörüler kullanılmıştır:

	30 Eylül 2023	30 Eylül 2022
Enflasyon oranı (%)	14,00%	15,90%
Faiz oranı (%)	14,05%	20,23%
İskonto oranı (%)	0,04%	3,74%
Emekli olma olasılığına ilişkin devir hızı oranı (%)	94,90%	96,14%

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılıkları kıdem tazminatı tavanı 1 Temmuz 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 23.489,83 TL üzerinden hesaplanmaktadır.

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
1 Ocak itibarıyla	53.182.454	15.132.633
Hizmet Maliyeti	6.620.831	6.745.562
Faiz Maliyeti	4.943.432	2.295.999
Ödenen Kıdem Tazminatları	(9.818.259)	(223.613)
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp	15.457.887	-
30 Eylül itibarıyla	70.386.345	23.950.581

Toplam giderin 4.705.451 TL'si (30 Eylül 2022: 5.555.307 TL) satılan malın maliyetine 1.915.380 TL'si (30 Eylül 2022: 3.262.641 TL) genel yönetim giderlerine 4.943.432 TL'si finansman giderlerine (30 Eylül 2022: - TL) dahil edilmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - SERMAYE VE YASAL YEDEKLER

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıda sunulmaktadır:

Ortaklar	30 Eylül 2023		31 Aralık 2022	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Halka açık kısım	75	525.000.000	75	525.000.000
Torunlar Enerji San. ve Ticaret A.Ş.	25	175.000.000	25	175.000.000
Nominal sermaye	100	700.000.000	100	700.000.000
Düzeltilmiş sermaye	100	700.000.000	100	700.000.000

Şirket'in 2023 yılındaki sermayesi 700.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (30 Eylül 2022: 700.000.000 adet) Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (30 Eylül 2022: 1 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Yasal yedekler	366.728.159	268.346.059
	366.728.159	268.346.059

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

Kar dağıtımı

Şirket hissedarları, 7 Ocak 2023 tarihli olağanüstü genel kurulunda aldığı karar ile 728 milyon TL temettü dağıtma kararı almış olup, söz konusu tutarın 175 milyon TL'lik kısmı temettü avansı olarak 18 Ocak 2023 tarihinde ödenmiştir. Kalan 553 milyon TL tutarındaki kısım 4 Nisan 2023 tarihinde ödenmiştir.

NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Mesken abonelerine gaz satışı	7.736.822.111	707.716.052	5.466.736.647	1.719.179.016
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	7.485.836.633	1.297.245.927	3.937.829.725	477.000.335
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	1.408.122.046	748.192.202	679.466.263	379.025.911
Gaz taşıma hizmet gelirleri	47.472.719	18.822.888	42.877.449	17.375.124
Bağlantı bedeli gelirleri	32.582.454	11.317.768	25.329.213	8.952.374
Fatura düzeltmeleri (-)	(1.957.989.834)	(503.100.797)	(58.236.813)	(25.618.412)
Diğer gelirler	33.770.307	9.198.808	51.293.469	29.244.854
	14.786.616.436	2.289.392.848	10.145.295.953	2.605.159.202

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)**b) Satışların maliyeti**

	1 Ocak - 30 Temmuz 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Mesken abonelerine gaz satışı	(5.874.474.625)	(390.859.890)	(3.432.720.523)	(475.255.725)
Mal ve hizmet üreten abonelere gaz satışı	(5.702.593.123)	(844.509.201)	(4.777.682.164)	(1.526.031.768)
Şebeke genişleme ve yenileme gelirleri	(1.408.122.046)	(748.192.202)	(679.466.263)	(379.025.911)
İmtiyaza bağlı maddi olmayan durum varlık itfa payları	(158.482.674)	(53.712.366)	(122.117.586)	(41.418.561)
Bakım ve onarım giderleri	(149.894.278)	(62.916.704)	(71.885.873)	(25.265.180)
İşçilik giderleri	(127.518.318)	(50.099.403)	(67.761.091)	(34.578.835)
Diğer amortisman giderleri ve itfa payları	(22.166.935)	(7.457.317)	(21.651.464)	(6.540.990)
Diğer	(244.792.885)	(177.101.688)	(170.445.559)	(57.963.804)
	(13.688.044.884)	(2.334.848.772)	(9.343.730.523)	(2.546.080.774)

NOT 16 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Genel yönetim giderleri (-)	(115.685.859)	(35.577.581)	(79.411.893)	(31.482.370)
Pazarlama giderleri (-)	(25.256.603)	(2.702.871)	(13.963.995)	(2.877.654)
	(140.942.462)	(38.280.452)	(93.375.888)	(34.360.024)

Genel yönetim giderleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Personel giderleri	(51.907.032)	(19.433.084)	(23.629.481)	(11.539.909)
Kira giderleri	(26.580.157)	(11.230.160)	(18.930.110)	(6.850.972)
EPDK katılım payı giderleri	(11.995.158)	(1.425.408)	(4.754.855)	(1.124.648)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(11.889.936)	(3.963.312)	(12.472.949)	(3.947.596)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(7.843.812)	(2.386.077)	(6.235.623)	(1.838.534)
Haberleşme ve enerji giderleri	(5.507.947)	(1.972.500)	(2.509.557)	(1.027.444)
Danışmanlık giderleri	(3.036.220)	(58.873)	(5.665.904)	(2.678.241)
Vergi giderleri	(1.419.211)	(467.887)	(953.933)	(287.012)
Diğer	(895.106)	(29.000)	(4.259.481)	(2.188.014)
	(115.685.859)	(35.577.581)	(79.411.893)	(31.482.370)

Pazarlama giderleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Vergi giderleri	(25.250.081)	(2.702.871)	(13.837.302)	(2.831.961)
Reklam giderleri	(6.522)	-	(126.693)	(45.693)
	(25.256.603)	(2.702.871)	(13.963.995)	(2.877.654)

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	89.480.770	14.232.710	41.182.218	13.085.883
Alacaklardan kaynaklanan faiz geliri	59.950.491	13.817.567	10.043.118	2.873.063
Konusu kalmayan karşılık geliri	4.801.514	523.449	16.331.091	1.638.393
Sigorta gelirleri	1.446.606	1.248.880	1.413.522	1.054.769
Hurda satış gelirleri	1.136.733	350.553	1.757.082	412.418
Diğer gelirler	9.968.099	912.499	5.100.890	2.510.411
	166.784.213	31.085.658	75.827.921	21.574.937

(*) Konusu kalmayan karşılık gelirlerinin 2.809.723 TL tutarındaki kısmı iptal edilen dava karşılıklarını (1 Ocak- 30 Eylül 2022: 9.278.337 TL), 1.991.791 TL tutarındaki kısmı ise geçerliliğini yitiren ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüklerini içermektedir (1 Ocak- 30 Eylül 2022: 7.052.754 TL).

	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Güvence bedeli değerlendirme farkı (*)	(1.083.923.141)	(497.581.156)	(1.050.321.801)	(245.007.362)
Bağış ve yardımlar	(20.500.000)	-	-	-
Karşılık giderleri (**)	(19.341.811)	(9.078.694)	(5.811.358)	(3.553.915)
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(9.676.357)	(1.653.300)	(2.896.625)	(1.319.900)
Mahkeme ve avukatlık giderleri	(3.034.481)	(1.134.710)	-	-
Diğer giderler	(17.634.369)	(12.210.452)	(2.718.190)	(1.698.607)
	(1.154.110.159)	(521.658.312)	(1.061.747.974)	(251.579.784)

(*) Toplam gerçekleşen ve gerçekleşmeyen güvence bedeli değerlendirme farkı 1.083.923.141 TL'dir. (30 Eylül 2022: 1.050.321.802 TL). Güvence bedeli değerlendirme farkının 104.180.514 TL. (30 Eylül 2022: 67.894.762 TL) tutarındaki kısmı abonelik sözleşmesi sona eren abonelere iade esnasında oluşan değerlendirme farkını içermektedir.

(**) Karşılık giderlerinin 17.126.862 TL tutarındaki kısım ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü karşılık giderlerinden (1 Ocak- 30 Eylül 2022: 1.023.679 TL), 2.214.949 TL tutarındaki kısmı dava karşılık giderlerinden (1 Ocak- 30 Eylül 2022: 4.787.679 TL) oluşmaktadır.

NOT 18 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Vadeli mevduat faiz geliri	480.103.831	106.040.894	274.887.274	61.788.988
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar faiz geliri	11.631.630	4.521.777	4.749.338	4.749.338
	491.735.461	110.562.671	279.636.612	66.538.326

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Finansman gelirler				
İlişkili taraflardan sağlanan faiz geliri (Not 3)	82.856.880	32.402.711	30.008.133	25.777.695
	82.856.880	32.402.711	30.008.133	25.777.695
Finansman giderleri				
Banka kredileri faiz giderleri	(60.404.923)	(26.726.017)	(81.547.837)	(24.085.218)
Kiralama yükümlülüğüne ait faiz giderleri	(19.170.470)	(7.930.194)	(6.974.236)	(3.614.471)
Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar faiz gideri	(11.631.630)	(11.631.630)	-	1.568.788
	(91.207.023)	(46.287.841)	(88.522.073)	(26.130.901)

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket, ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tablolar arasındaki geçici zaman farklarını dikkate alarak hesaplamaktadır. Gelecek dönemlerde gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri için 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla uygulanan oran %25'dir.

Cari dönem vergi varlıkları ve yükümlülükleri

1 Ocak – 30 Eylül 2023 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2022 dönemlerine ait cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

1 Ocak -	1 Ocak - 30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek kurumlar vergisi	503.072.237	-
Eksi:peşin ödenen vergiler (-)	(389.811.214)	-
Cari dönem vergisiyle ilgili yükümlülükler	113.261.023	-

1 Ocak - 30 Eylül 2023 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2022 dönemlerine ait vergi geliri varlıklar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Kurumlar vergisi gideri (-)	(503.072.237)	-
Ertelenen vergi geliri (+)	333.624.822	121.158.497
Toplam vergi gideri	(169.447.415)	121.158.497
	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
Ertelenmiş vergi geliri		
Diğer geçici farkların ertelenen vergi etkisi	333.624.822	82.246.126
Toplam vergi geliri/(gideri)	333.624.822	82.246.126

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla diğer kapsamlı gelirler ve giderlerde muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi giderleri aşağıdaki gibidir:

Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	2023	2022
1 Ocak bakiyesi	127.680.413	-
Ertelenen vergi (gideri)/geliri, net	333.624.822	-
Kapsamlı gelir ile ilişkilendirilen	3.091.577	-
30 Eylül bakiyesi	464.396.812	-

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

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğüne atfolunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	Toplam Gecici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	
	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Dava Karşılığı	(744.669)	2.065.054	186.167	(413.011)
Maddi ve Maddi olmayan duran varlıklar	1.141.783.636	1.209.584.379	(285.445.909)	(241.916.876)
Diğer	(4.833.914)	1.905.676	1.208.479	(381.135)
Ertelenmiş Vergi Varlığı Kapsamında				
Kıdem ve Kullanılmamış İzin Karşılığı	(66.177.735)	(41.797.605)	13.235.547	8.359.521
Ticari Alacaklara Karşı düzenlemeler	(13.887.493)	(10.491.465)	3.471.873	2.098.293
Kullanım hakkı varlıkları ve kiralama yükümlülükleri	(74.237.244)	(50.567.037)	18.559.311	10.113.407
Güvence Bedeli Değerlemesi	(2.156.737.108)	(1.176.994.481)	539.184.277	235.398.896
Bağlantı Bedeli Düzeltmesi	(695.988.268)	(572.106.588)	173.997.067	114.421.318
Ertelenmiş vergi varlığı, net	(1.870.822.795)	(638.402.067)	464.396.812	127.680.413

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
Vergi öncesi karı	453.688.462	-
Yürürlükteki vergi oranına göre beklenen vergi geliri/(gideri) (%30)	(136.106.539)	-
Kanunen kabul edilmeyen giderler ve indirimler	(9.093.357)	-
Vergiden muaf gelirlerin vergi etkisi	(6.150.000)	-
Vergi oranının değişim etkisi	(18.097.520)	-
Dönem vergi gideri	(169.447.415)	-

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

Teminatlar

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminatlar aşağıdaki gibidir:

	Döviz birimi	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Teminatlar	TL	20.994.122	25.070.372
		20.994.122	25.070.372

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 22 - FİNANSAL YATIRIMLAR**

Kısa vadeli finansal yatırımlar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Vadeli mevduatlar		
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	1.713.246.791	1.636.143.005
"Makul değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar(*)"	188.673.614	134.993.132
	1.901.920.405	1.771.136.137

(*) Söz konusu tutar Eurobond yatırımlarından oluşmaktadır.

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	30 Eylül 2023
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	8,84	Aralık 2023	1.713.246.791
Repo	TL	0,00	Mayıs 2024	188.673.614
				1.901.920.405

Finansal yatırımlar	Para birimi	Etkin faiz oranı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2022
Üç aydan uzun vadeli mevduatlar	TL	9,63	Nisan 2023-Aralık 2023	1.636.143.005
Repo	TL	0,00	-	134.993.132
				1.771.136.137

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal borçlar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Banka kredileri	594.106.936	549.366.512
Diğer finansal yükümlülükler	346.971	190.000
	594.453.907	549.556.512

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

30 Eylül 2023			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	20,41	317.568.324	276.538.612
		317.568.324	276.538.612
31 Aralık 2022			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	16,79	268.116.512	281.250.000
		268.116.512	281.250.000

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

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
1 yıl içerisinde ödenecek	324.753.362	229.000.000
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	188.911.952	164.116.512
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	49.191.622	125.000.000
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	31.250.000	31.250.000
	594.106.936	549.366.512

30 Eylül 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kredilere ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Açılış bakiyesi	549.366.512	695.641.147
Alınan krediler	287.023.603	67.851.828
Kredi geri ödemeleri	(203.166.667)	(153.101.828)
Faiz tahakkuku	(39.116.512)	(18.360.371)
30 Eylül itibarıyla	594.106.936	592.030.776

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 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

30 Eylül 2023	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	1.234.586.007	-	1.234.586.007	3
Finansal yatırımlar	1.901.920.405	-	1.901.920.405	22
Ticari alacaklar	851.677.665	-	851.677.665	4
Diğer alacaklar	17.581.331	-	17.581.331	5
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	-	26
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	346.971	346.971	23
Finansal borçlar	-	594.453.907	594.453.907	23
Kiralama yükümlülüğü	-	200.725.705	200.725.705	11
İlişkili taraflara borçlar	-	682.639.333	682.639.333	25
Ticari borçlar	-	848.117.886	848.117.886	4
Diğer borçlar	-	2.846.896	2.846.896	5
Güvence bedeli	-	4.134.939.685	4.134.939.685	6
31 Aralık 2022	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükü	Defter Değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	2.422.915.199	-	2.422.915.199	3
Finansal yatırımlar	1.771.136.137	-	1.771.136.137	22
Ticari alacaklar	2.725.065.396	-	2.725.065.396	4
Diğer alacaklar	17.476.433	-	17.476.433	5
Finansal yükümlülükler				
Diğer finansal yükümlülükler	-	190.000	190.000	23
Finansal borçlar	-	549.556.512	549.556.512	23
Kiralama yükümlülüğü	-	245.984.514	245.984.514	11
İlişkili taraflara borçlar	-	183.754.341	183.754.341	26
Ticari borçlar	-	3.443.769.756	3.443.769.756	4
Diğer borçlar	-	2.631.686	2.631.686	5
Güvence bedeli	-	2.890.112.169	2.890.112.169	6

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

Pay başına kazanç	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Net Dönem Karı	284.241.047	(376.918.941)	25.638.287	(86.824.333)
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)	0,41	(0,54)	0,04	(0,12)
Hisse başına kapsamlı gelir				
Toplam kapsamlı gelir	284.241.047	(376.918.941)	25.638.287	(86.824.333)
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)	0,41	(0,54)	0,04	(0,12)

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Finansal yükümlülükler	795.179.612	795.541.026
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri ve kısa vadeli finansal yatırımlar	(3.136.506.412)	(4.194.051.336)
Net borç	(2.341.326.800)	(3.398.510.310)
Toplam sermaye	700.000.000	700.000.000
Toplam özkaynaklar	1.317.239.401	1.857.364.664
Net borç/sermaye oranı	-	-

b) Finansal risk faktörleri

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)****b.1) Kredi riski yönetimi****Kredi riski**

30 Eylül 2023	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili tarafardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	851.677.665	17.717.073	-	1.234.366.241
A. Vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri (*)	557.558.687	17.717.073	-	1.234.366.241
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	294.118.978	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkların net kayıtlı değeri				
- Vadesi geçmiş				
- Brüt kayıtlı değeri	38.676.806	1.144.764	-	-
- Değer düşüklüğü	(38.676.806)	(1.144.764)	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş				
- Brüt kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü	-	-	-	-
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	-
31 Aralık 2022	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili tarafardan alacaklar	Banka mevduatları
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	2.725.065.396	18.694.826	-	2.422.735.165
A. Vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	2.704.318.382	18.694.826	-	2.422.735.165
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	20.747.014	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş				
- Brüt kayıtlı değeri	26.351.458	1.144.764	-	-
- Değer düşüklüğü	(26.351.458)	(1.144.764)	-	-
- 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 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket'in kredi riskleri genel olarak ticari alacaklardan kaynaklanmaktadır. Şirket bu riskin yönetimi için müşterilerden güvence bedeli ve teminat almaktadır. Ticari alacaklar, Şirket'in politika ve prosedürleri dahilinde değerlendirilip finansal tablolarda şüpheli alacaklar olarak belirtilmektedir. Şirket Yönetimi, değer düşüklüğüne uğramış ticari alacaklar için gerekli olan karşılık rakamını belirlerken, sistemden alınan yaşlandırma tablolarını dikkate almakla ve 90 gün ve üzeri vadesi geçmiş alacakları değer düşüklüğüne uğramış ticari alacak olarak değerlendirmektedir.

Ticari alacaklardan kaynaklanabilecek kredi riski yüksek müşteri hacmi ve Şirket Yönetimi'nin müşterilere uygulanan kredi tutarını sınırlı tutması sebebiyle sınırlıdır.

b.2) Likidite riski yönetimi

Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakil akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler ıskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

30 Eylül 2023						
	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	1.530.757.219	1.530.757.219	1.530.757.219	-	-	-
Banka kredileri	594.106.936	594.106.936	324.753.362	269.353.574	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	346.971	346.971	346.971	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	21.259.464	21.259.464	21.259.464	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	200.725.705	68.936.905	64.149.459	7	4.787.439	-
Güvence bedeli	4.134.939.685	-	-	-	-	4.134.939.685
Toplam yükümlülük	6.482.135.980	2.215.407.495	1.941.266.475	269.353.581	4.787.439	4.134.939.685

31 Aralık 2022						
	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	3.627.524.097	3.627.524.097	3.627.524.097	-	-	-
Banka kredileri	549.366.512	549.366.512	229.000.000	320.366.512	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	190.000	190.000	190.000	-	-	-
Diğer çeşitli borçlar	15.850.447	15.850.447	15.850.447	-	-	-
Kiralama yükümlülükleri	245.984.514	271.188.921	71.841.897	194.559.585	4.787.439	-
Güvence bedeli	2.890.112.169	-	-	-	-	2.890.112.169
Toplam yükümlülük	7.329.027.739	4.464.119.977	3.944.406.441	514.926.097	4.787.439	2.890.112.169

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

b.3) Piyasa riski yönetimi

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

b.3.1) Kur riski yönetimi

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

	30 Eylül 2023			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	29.454.218	744.180	-	827.963.207
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Ticari borçlar	(103.190)	(12.980)	-	(3.207.584)
Kiralama Yükümlülüğü	-	-	-	-
Diğer borçlar	-	(566.000)	-	(16.460.865)
Net yabancı para pozisyonu	29.351.028	165.200	-	808.294.758

	31 Aralık 2022			Toplam TL Karşılığı
	ABD Doları	Avro	GBP	
Nakit ve nakit benzerleri	32.193.815	170.786	-	605.374.213
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Ticari borçlar	(428.316)	-	-	-
Kiralama Yükümlülüğü	-	(27.599)	-	(8.574.389)
Diğer borçlar	-	-	-	-
Net yabancı para pozisyonu	31.765.499	143.187	-	596.799.824

Kur riskine duyarlılık

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

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Kar veya (zarar)	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
ABD Doları etkisi	80.498.129	59.396.083
Avro etkisi	480.448	285.442

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 2023	31 Aralık 2022
Değişken faizli finansal yükümlülükler	276.538.612	281.250.000
Sabit faizli finansal yükümlülükler	317.568.324	268.116.512
	594.106.936	549.366.512

30 Eylül 2023 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, finansman geliri/gideri 2.970.535TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2022: 2.773.620 TL).

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili taraflara borçlar

	30 Eylül 2023			
	Borçlar			
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
		Kiralama	Kiralama	Ticari
İlişkili taraflara bakiyeler	Ticari	yükümlülüğü	yükümlülüğü	olmayan
		(***)	(***)	(***)
Ortak				
Torunlar Enerji	564.699.214	59.243.581	141.482.124	
Torunlar Gıda	1.324.511	-	-	-
Torun Kağıt Paz.	89.760	-	-	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen				
Diğer Şirketler				
Artuk (**)	14.283.797	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan.				
İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**) ("Sungurbey")	50.347.675	-	-	-
Teknovel Bilgi ve İletişim				
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	50.598.893	-	-	18.412.568
Iwallet	1.295.483	-	-	-
	682.639.333	59.243.581	141.482.124	18.412.568

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**İlişkili taraflara borçlar (Devamı)**

İlişkili taraflara bakiyeler	31 Aralık 2022			
	Borçlar			
	Kısa vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli
	Ticari	Kiralama yükümlülüğü (***)	Kiralama yükümlülüğü (***)	Ticari olmayan (***)
Ortak				
Torunlar Enerji (***)	11.520.501	66.936.019	179.048.495	-
Ortaklar Tarafından Yönetilen Diğer Şirketler				
Artuk (**)	91.910.032	-	-	-
Sungurbey Enerji Müh. Dan. İnş. Eğt. İliz A.Ş. (**)	44.865.031	-	-	13.218.761
Teknovel Bilgi ve İletişim				
Tek. San. Tic. A.Ş. (*) ("Teknovel")	35.458.777	-	-	-
	183.754.341	66.936.019	179.048.495	13.218.761

(*) Teknovel, 2020 yılı içerisinde Torunlar Enerji tarafından kurulmuş olup, sermayesinin tamamı Torunlar Enerji'ye aittir. Şirket 'e, çağrı merkezi ve teknoloji yazılımı hizmetleri sağlamaktadır.

(**) Sungurbey ve Artuk 2020 yılı içerisinde Torunlar Enerji tarafından satın alınmış olup, sermayesinin tamamı Torunlar Enerji'ye aittir. Sungurbey, Şirket'e altyapı yatırım hizmeti, sayaç okuma hizmeti, kalibrasyon hizmeti ve doğalgaz iç tesisat kontrol hizmeti sağlamaktadır. Artuk, Şirket'e altyapı müteahhitlik imalatı ve bakımlarını gerçekleştirmektedir.

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

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 30 Eylül 2023					
	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz gelirleri	Diğer
Torunlar Enerji	188.203.914	53.000	797.074.256	746.644.499	-	-
Artuk	14.606.890	1.309.276	18.750.595	7.832.753	-	-
Sungurbey	-	-	98.310.850	-	-	-
Teknovel	3.378.953	-	60.106.253	-	-	-
Torunlar Gıda	-	-	-	500.000	82.782.975	-
Ee Elektrik	-	-	-	5.824.095	-	-
Iwallet	-	117.975	10.204.823	-	-	-
Diğer	375.000	-	(1.350)	95.760	54.746	-
	206.564.757	1.480.251	984.445.427	760.897.107	82.837.721	-

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 30 Eylül 2022					
	Kira giderleri	Stok ve sabit kıymet satışları	Hizmet alımları	Stok ve sabit kıymet alımları	Faiz gelirleri	Diğer
Torunlar Enerji	125.224.633	24.378.037	350.371.304	351.863.859	-	-
Artuk	7.106.530	301.800	34.242.848	-	-	-
Sungurbey	-	3.927	61.821.287	-	-	-
Teknovel	1.465.429	-	33.019.927	-	-	-
Torun Kağıt	-	-	-	-	-	78.400
Diğer	225.000	-	-	1.826.117	30.008.133	250.342
	134.021.592	24.683.763	479.455.366	353.689.976	30.008.133	328.742

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara borçlar (Devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	14.817.328	4.889.633	5.870.307	2.432.827
	14.817.328	4.889.633	5.870.307	2.432.827

NOT 27 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket 28 Nisan 2023 tarihli Olağan Genel Kurul Tolantısı'nda 01 Ocak 2023 – 30 Haziran 2023 tarihli ara dönem finansal tablolarına göre oluşan net dönem kârından Türk Ticaret Kanunu ve esas sözleşmeye göre ayrılması gereken yedek akçeler düşüldükten sonra kalan tutardan, brüt 315.000.000 TL'nin; 700.000.000 TL sermayeyi temsil eden hisse senedi sahiplerine hisse başına brüt 0,45 TL (hisse başına brüt %45), hisse başına net 0,405 TL (hisse başına net %40,5) tutarında kâr payı avansının 11 Ekim 2023 tarihinden itibaren nakden dağıtılmasına karar verilmiş olup 11 Ekim 2023 ve 13 Ekim 2023 tarihinde ödenmiştir.

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide olmayan (Bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri (TL)	İlgili düzenleme	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
A.Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	3.136.506.412	4.194.051.336
B1.Altyapı Yatırım ve Hizmetleri ile Bu Yatırım ve Hizmetlere İlişkin Projelere ve Bunlara Dayalı Haklara Yapılan Yatırımlar	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	4.934.587.104	3.684.947.732
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		1.782.762.736	3.159.677.013
D.Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	9.853.856.252	11.038.676.081
E.Finansal Borçlar	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	594.106.936	549.366.512
F.Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	346.971	190.000
G.Finansal Kiralama Borçları	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	200.725.705	245.984.514
H.İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	18.412.568	13.218.761
İ.Özkaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	1.317.239.401	1.857.364.664
Diğer Kaynaklar		7.723.024.671	8.372.551.630
D.Toplam Kaynaklar	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	9.853.856.252	11.038.676.081
A1.Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısım	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
A2.Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri III - 48,1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	2.812.747.588	3.846.134.087
C1.İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/2 (a)	-	-
J.Gayrinakdi Krediler	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	20.994.122	23.090.372
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 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy sınırlamaları (TL)	İlgili düzenleme	Oran	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022	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 Mühürsiran Altyapı Yatırım ve Hizmetlerinden Oluşan Portföyü İşleten Diğer Ortaklıklara Yapılan Yatırım	Seri 111 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a), (b)	(B1+B2+B3+A1)/D	50%	33%	≥%75
2. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile iştirakler	Seri III 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	32%	38%	≤%25
3. İşletmeciler 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	63%	45%	≤%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	29%	35%	≤%35
6. Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III -48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (e)	(K/D)	0%	0%	≤%10
7. Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III - 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22 (1)	(L/D)	0%	0%	≤%10

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

BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

EK 1 - FAVÖK

Şirket FAVÖK tutarını kar veya zarar tablosundaki brüt kar tutarından genel yönetim giderleri ve pazarlama giderlerini çıkartıp amortisman gideri ve itfa payları, dönem içerisinde ödenen izin yükümlülüklerinin düşülmüş haliyle güvence bedellerinin düzetme etkisini ilave ederek hesaplamaktadır.

	30 Eylül 2023	30 Eylül 2022
Hasılat	14.786.616.436	10.145.295.953
Satışların maliyeti (-)	(13.688.044.884)	(9.343.730.523)
Brüt Kar	1.098.571.552	801.565.430
Genel yönetim giderleri (-)	(115.685.859)	(79.411.893)
Pazarlama giderleri (-)	(25.256.603)	(13.963.995)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	166.784.213	75.827.921
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.154.110.159)	(1.061.747.974)
Esas faaliyet karı	(29.696.856)	(277.730.511)
İlave: Amortisman gider ve itfa payları	192.539.545	156.241.999
İlave: Güvence bedeli düzeltmeleri	979.742.627	982.427.040
FAVÖK	1.142.585.316	860.938.528