

**BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL
ANONİM ŞİRKETİ**
30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ALTI
AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI BAĞIMSIZ
DENETÇİ RAPORU

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

**Bereket Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.
Yönetim Kurulu'na**

Giriş

Bereket Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki ara dönem özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Şartlı Sonucun Dayanağı

Şirket, 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait finansal tablolarını ilk kez Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ve Türkiye Muhasebe Standardı ("TMS") uyarınca hazırlamıştır. Ancak Şirket, TFRS 1 "Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması" ve TMS 34 hükümlerine aykırı olarak, 30 Haziran 2025 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait karşılaştırmalı kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosunu hazırlamamış ve ilişikteki ara dönem finansal tablolarda sunmamıştır.

Şartlı Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, Şartlı Sonucun Dayanağı paragrafında belirtilen hususun muhtemel etkileri hariç olmak üzere ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” Standardı’na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Dikkat Çekilen Husus

Şirket’in satışlarının %95’ini, ilişkili taraflara yapmakta olduğunu ve alacakların yaklaşık %92’sinin (31 Aralık 2025: %100) ilişkili taraflardan alacaklardan oluştuğunu açıklayan 20 no’lu dipnota dikkat çekeriz. Ancak bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

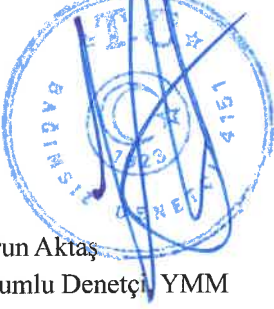
Sonuç

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

21 Ağustos 2026, Ankara

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

A Member of Nexia International



Harun Aktaş
Sorumlu Denetçi YMM

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	6- 37

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

VARLIKLAR	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem
		30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
DÖNEN VARLIKLAR		55.640.340	86.423.493
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	30.342.027	38.682.809
Ticari Alacaklar			
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,20	21.667.685	44.593.914
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	51.081	52.281
Diğer Alacaklar			
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	1.869.160	318
Peşin Ödenmiş Giderler	7	806.504	21.925
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	899.943	3.072.246
Diğer Dönen Varlıklar		3.940	-
DURAN VARLIKLAR		1.797.654.288	1.809.389.617
Diğer Alacaklar			
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	96.310	113.406
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	1.757.611.549	1.757.611.549
Maddi Duran Varlıklar	11	18.710.656	19.388.163
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	305.303	-
Kullanım Hakkı Varlıkları	13	2.217.782	2.054.501
Diğer Duran Varlıklar	8	18.712.688	30.221.998
TOPLAM VARLIKLAR		1.853.294.628	1.895.813.110

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
KAYNAKLAR	Dipnot	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		38.570.853	106.051.637
Diğer Finansal Yükümlülükler	4	230.919	2.075
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	4	928.735	830.004
Ticari Borçlar			
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5,20	1.460.358	115.098
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	5.064.002	38.009.825
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	617.112	221.586
Diğer Borçlar			
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6,20	478.776	10.202.009
Ertelenmiş Gelirler	7	28.888.565	52.265.280
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8	902.386	4.405.760
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		116.552.353	49.986.071
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	4	1.082.987	1.170.031
Uzun Vadeli Karşılıklar			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Karşılıklar	14	117.297	42.540
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	9	115.352.069	48.773.500
ÖZKAYNAKLAR		1.698.171.422	1.739.775.402
Ödenmiş Sermaye	16	194.968.723	194.968.723
Sermaye Düzeltme Farkları	16	144.158.390	144.158.390
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(26.049)	(31.905)
Geçmiş Yıllar Zararları		1.400.680.194	1.400.680.194
Net Dönem Zararı		(41.609.836)	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.853.294.628	1.895.813.110

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2026
	Dipnot	
Hasılat	17	78.452.505
Satışların Maliyeti (-)	17	(44.006.420)
BRÜT KAR		34.446.085
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(8.144.283)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		334.537
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(333.610)
ESAS FAALİYET KARI		26.302.729
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		(580.095)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		25.722.634
Finansman Gelirleri	19	5.400.203
Finansman Giderleri (-)	19	(218.307)
Net Parasal Pozisyon Kayıpları	22	(5.937.749)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		24.966.781
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		
- Ertelenmiş Vergi Gideri	9	(66.576.617)
NET DÖNEM ZARARI		(41.609.836)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	14	7.808
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		(1.952)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		5.856
TOPLAM KAPSAMLI GİDER		(41.603.980)

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Birikmiş Karlar			Toplam
			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	Geçmiş Yıllar Zararları	Net Dönem Zararı
1 Ocak 2026 Tarihi İtibarıyla Bakiye	194.968.723	144.158.390	(31.905)	1.400.680.194	-	1.739.775.402
Transferler	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gider						
- Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	5.856	-	-	5.856
- Dönem Zararı	-	-	-	-	(41.609.836)	(41.609.836)
30 Haziran 2026 Tarihi İtibarıyla Bakiye	194.968.723	144.158.390	(26.049)	1.400.680.194	(41.609.836)	1.698.171.422

İlişikteki dipnotlar bu özeti finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak-30 Haziran 2026
A. işletme faaliyetlerine ilişkin nakit akım		(5.643.029)
Dönem zararı		(41.609.836)
Dönem net zararı ile ilgili düzeltmeler		
Amortisman ve itfa payları	11,12,13	2.219.493
Vergi gelir/gideriyle ilgili düzeltmeler (+/-)	9	66.576.617
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	19	(5.400.203)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	218.173
Karşılıklarla ilgili düzeltmeler		
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali)</i>	14	88.978
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		580.095
Parasal kazanç/(kayıp)		5.523.236
Ticari alacaklardaki artış / (azalış)	5,21	22.927.429
Diğer dönen varlıklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	8	11.505.370
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar/(artışlar) ilgili düzeltmeler		320.557
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artışlar/(azalışlar) ilgili düzeltmeler		(36.207.796)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	7	(784.579)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	5,21	(31.600.563)
B. Yatırımlardan kaynaklanan (kullanılan) nakit kullanımları		3.525.764
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	11,12	(3.058.267)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	11,12	1.183.828
Alınan faiz		5.400.203
C. Finansal faaliyetlerindeki nakit akımları		(392.048)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	4	229.157
Kiralama yükümlülükleri ile ilgili nakit çıkışları (-)	4	(616.350)
Ödenen faizler (-)	19	(4.855)
D. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kazanç/(kayıp)		(5.831.469)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / (azalış), net		(8.340.782)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	38.682.809
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	3	30.342.027

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Bereket Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. ("Şirket"), önceki unvanı Erimey Lojistik Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi olmak üzere 16 Aralık 2023 tarihinde kurulmuştur. Şirket, 21 Mart 2025 tarihinde Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca nev'i değiştirerek, 496780 ticaret sicil numarası ile şirket unvanını Bereket Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. olarak değiştirmiştir.

Şirket'in kayıtlı adresi; Yamanevler Mah. Ahmet Tevfik İleri Cad. Bereket Plaza No:1, 34768 Ümraniye / İstanbul'dur.

Bereket Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. (Şirket); gayrimenkul alım-satımı, geliştirme, kiralama ve tesis yönetimi alanlarında faaliyet gösteren, Bereket Sigorta çatısı altında hizmet sunan bir şirkettir.

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren altı aylık ara dönem ortalama personel sayısı 3'tür. (31 Aralık 2025: 3).

Şirket'in ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan taraf, Bereket Sigorta A.Ş.'dir. (Hisse payı: %100).

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPK")'nın 16. maddesinin üçüncü fıkrası hükümleri uyarınca SPK kapsamına alınmıştır. 2026 yılı hesap döneminden başlamak üzere Şirket'in finansal tablolarını SPK düzenlemeleri çerçevesinde bağımsız denetimden geçirilmesi dahil SPK'nın II-16.2 sayılı "Kooperatif ve Kooperatif Birliklerinin Paylarının Çoğunluğuna Sahip Olduğu Anonim Ortaklıklara İlişkin Esaslara Dair Tebliğ" hükümlerine uyma yükümlülüğü başlamıştır.

Finansal tabloların onaylanması

Özet finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 21 Ağustos 2026 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Finansal tabloların sunuma ilişkin temel esaslar

İlişikteki özet finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Ayrıca finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren döneme ait ara dönem finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket, 31 Aralık 2025 tarihine kadar olan ve bu tarihi kapsayan geçmiş dönemlerine ait finansal tablolarını 1 Sıra No'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ve Vergi Usul Kanunu'na ("VUK") göre hazırlamıştır. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan bu finansal tablolar Şirket'in TMS/TFRS'ye göre hazırlanan ilk finansal tablolarıdır. Şirket'in TMS/TFRS'ye geçişe dair uygulamaları Not 2.1'de sunulmaktadır.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Finansal tablolardaki her bir kalem, şirketin operasyonlarını sürdürdüğü temel ekonomik ortamda fonksiyonel olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir ("geçerli para birimi"). Finansal tablolar, Şirket'in geçerli finansal tablo sunum para birimi olan Türk Lirası kullanılarak sunulmuştur.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.1 Finansal tabloların sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamaktadır.

Finansal tabloların yüksek enflasyonlu dönemde yeniden düzenlenmesi

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili tutarlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. TMS 29, finansal tablolar da dahil olmak üzere, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğundan, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir. KGK'nın 23 Kasım 2023 tarihinde yayımladığı Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru kapsamında Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği belirtilmiştir. Bununla birlikte, SPK'nın 28 Aralık 2023 tarihli ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye 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.

Bu çerçevede 30 Haziran 2026 tarihli finansal tablolar TMS 29'da belirtilen muhasebe ilkeleri kapsamında enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulmuştur. Aşağıdaki tablo, son üç yıldaki ve 30 Haziran 2026 itibarıyla TÜFE'nin gelişimini göstermektedir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı
30 Haziran 2026	4137,62	1,00000
31 Aralık 2025	3513,87	1,17751
30 Haziran 2025	3132,17	1,32101

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

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, finansal durum tablosu tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden endekslenmemiştir. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.1 Finansal tabloların sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Finansal tabloların yüksek enflasyonlu dönemde yeniden düzenlenmesi (Devamı)

- iv. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da gerçeğe uygun değeri aştığı durumda, ilgili parasal olmayan kalemler gerçeğe uygun değer üzerinden muhasebeleştirilir.
- v. Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının finansal tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- vi. Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

TMS/TFRS'ye ilk geçiş

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolar Şirket'in TFRS'ye göre hazırlanan ilk finansal tabloları olup, TFRS 1, "Finansal Raporlama Standartları'nın İlk Kez Uygulanması" uygulanmıştır. Şirket'in TFRS'ye geçiş tarihi 1 Ocak 2026'dır. TFRS'ye ilk geçişin mutabakatı aşağıda sunulmuştur.

Sunulan tüm dönemlere ilişkin olarak finansal tablolarda Dipnot 2.4'te belirtilen muhasebe politikaları benimsenmiştir. Şirket, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla finansal tablolarını 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak sunmuş ve açılış bilançosu olarak 1 Ocak 2026 tarihli bilançosunu TFRS'ye uygun olarak hazırlamıştır.

Şirket, TFRS'ye göre açılış bilançosunu hazırlarken, daha önce 6102 sayılı TTK'nın, Geçici 6. Maddesi'nin 1. fıkrası uyarınca, Vergi Usul Kanunu'na ("VUK") göre hazırlanan finansal tablolarını TFRS'ye uygun olarak yeniden düzenlemiştir. VUK'tan TFRS'ye geçişin Şirket'in finansal durum tablosunda, finansal performansında ve nakit akışlarındaki etkisi aşağıdaki tablolarda açıklanmıştır.

TFRS'ye ilk geçişin mutabakatı

TFRS 1 uygulayan işletmelerin, özkaynaklar, net dönem karı ve nakit akış tablolarının önceki dönemde uyguladığı muhasebe politikaları ile mutabakatlarını vermesi zorunludur. Şirket, VUK'a göre hazırladığı önceki dönem finansal tablolarında kar veya zarar tablosu ve nakit akış tablosu hazırlamadığı için mutabakatı verilmemiştir. Özkaynaklara ilişkin mutabakatlar aşağıdaki tablolarda sunulmuştur.

31 Aralık 2025

VUK'a göre toplam özkaynaklar	1.593.454.909
--------------------------------------	----------------------

Amortisman ve itfa payları düzeltmeleri (1)	644.872.727
Yatırım amaçlı gayrimenkul düzeltmeleri (2)	1.378.056.277
Ertelenmiş vergiler (3)	(48.773.500)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin düzeltmeler (4)	(42.540)
Kiralamalara ilişkin düzeltmeler (5)	(136.343)
Maddi duran varlık enflasyon düzeltmeleri (6)	(1.827.387.558)
Kiralamalara ilişkin enflasyon düzeltmeleri (6)	190.809
Avans enflasyon düzeltmeleri (6)	(459.379)

TFRS'ye göre toplam özkaynaklar	1.739.775.402
--	----------------------

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

TFRS'ye ilk geçiş (Devamı)

TFRS'ye ilk geçişin mutabakatı (Devamı)

- (1) TMS 16, "Maddi Duran Varlıklar" ve TMS 38, "Maddi Olmayan Duran Varlıklar" standartları uyarınca, kullanılan faydalı ömürlerin ve amortisman ve itfa payı hesaplama yöntemlerinin VUK'a göre farklılaşmasından kaynaklanan düzeltmelerden oluşmaktadır.
- (2) TMS 40, "Yatırım amaçlı gayrimenkul düzeltmeleri" standartları uyarınca yatırım amaçlı gayrimenkul düzeltmelerinin gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmesine ilişkin düzeltmelerden oluşmaktadır.
- (3) TMS 12, "Gelir Vergileri" standardı uyarınca, geçici bilanço farkları üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergilerden kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi kavramı VUK'ta bulunmamaktadır.
- (4) TMS 19, "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı uyarınca, kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmelerden oluşmaktadır.
- (5) TFRS 16, "Kiralamalar" standartları uyarınca ilgili düzeltmelerden oluşmaktadır.
- (6) TMS 29, "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standartları uyarınca ilgili düzeltmelerden oluşmaktadır.

Fonksiyonel ve sunum para birimi

Finansal tablolarda yer alan kalemler, işletmenin faaliyetlerinin önemli kısmını yürüttüğü ekonomik çevrenin para birimi ('fonksiyonel para birimi') kullanılarak ölçülmüştür. Finansal tablolar, Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi olan "Türk Lirası" ("TL") cinsinden sunulmuştur.

İşletmenin sürekliliği

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

2.2 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Yeni bir TMS/TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS/TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.3 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartları

a) 30 Haziran 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 düzelten 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 ilişkisindeki 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. Söz konusu değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.3 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartları (Devamı)

b) 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- **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, Mart 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.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.3 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartları (Devamı)

b) 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar(Devamı):

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. 31 Mart 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 sağlanamadığını 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 toplamlar 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.

- **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.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.3 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartları (Devamı)

b) 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar (Devamı):

- **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:
 - TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar;
 - Tedarikçi Finansman Anlaşmalarına İlişkin Düzenlemeler (TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler);
 - Uluslararası Vergi Reformu — İkinci Sütun Model Kuralları (TMS 12'de yapılan değişiklikler);
 - Değiştirilebilirliğin Eksikliği (TMS 21'de yapılan değişiklikler); ve
 - Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler (TFRS 9 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler).
- **UFRS 20 Düzenleyici Varlıklar ve Düzenleyici Yükümlülükler;** 1 Ocak 2029 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu standart, belirli türde fiyat düzenlemesine tabi olan işletmelere ilişkin yeni standarttır. Amacı, yatırımcıların söz konusu düzenlemenin işletmenin finansal performansı, finansal durumu ve gelecekteki nakit akışlarına ilişkin beklentiler üzerindeki etkilerini daha iyi anlamalarını sağlamaktır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler, kasadaki nakit varlığı, bankalardaki nakit parayı, diğer hazır değerleri, kısa vadeli mevduatları, yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında taraf, Şirket ile ilişkili sayılır:

- a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
 - i. İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
 - ii. Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya
 - iii. Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;
- b) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;
- c) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
- d) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
- e) Tarafın, (a) ya da (d)'de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
- f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması;
- g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

İlişkili taraflar (Devamı)

İlişkili taraflarla yapılan işlem ilişkili taraflar arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilebilir.

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.

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 kâr 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 dâhil) 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 kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

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

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal araçlar (Devamı)

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:

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

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirmede 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.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

İtfa edilmiş maliyetleri üzerinden veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülme kriterini karşılamayan finansal varlıklar gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülürler.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar her dönem sonunda gerçeğe uygun değerlerinden ölçülür ve tüm gerçeğe uygun değer değişimleri, ilgili finansal varlıklar finansal riskten korunma işlemlerinin bir parçası olmadıkları sürece, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

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.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal araçlar (Devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilen veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları, kira alacakları, ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve ayrıca finansal teminat sözleşmelerine 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.

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 tamamı 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

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

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal araçlar (Devamı)

İşletme, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

- (a) Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dâhil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.
- (b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşınamaması 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, işletmenin 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 kâr 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.

Netleştirme/ mahsup

Finansal varlık ve borçların netleştirilmesi, sadece hukuken mümkün olması ve işletmenin bu yönde bir niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda mümkündür.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, yeniden değerlendirme modeli uyarınca gerçeğe uygun değerinden ölçülen arsa ve araziler ve binalar haricinde, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

30 Haziran 2026 tarihli finansal tabloların sunumundan geçerli olmak üzere, Şirket'in maddi duran varlıklar kalemi altında yer alan arsa ve arazilerine ilişkin olarak değerlendirme çalışması yaptırılmış ve arsa ve araziler gerçeğe uygun değerleriyle gösterilmeye başlanmıştır. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Şirket, arsa ve arazilerin yeniden değerlendirilmesi sonucunda oluşan değer artışını, finansal tablolarına yansıtmıştır. Söz konusu tarihte arsaya ilişkin değerlendirme çalışması Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. tarafından yerine getirilmiştir. Arsa ve arazilerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç özkaynaklar altında maddi duran varlık yeniden değerlendirme fonunda muhasebeleştirilir. Arsa ve arazilerin gerçeğe uygun değerindeki değişiklikten kaynaklanan kayıplar, oluştuğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Maddi duran varlıklar (Devamı)

Amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Süre (Yıl)
Tesis, makine ve cihazlar	6 - 13
Demirbaşlar	3 - 10

Maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur.

Amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Süre (yıl)
Haklar	5

Varlıkların kayıtlı değerlerinin, geri kazanılabilir değerlerinden fazla olduğu durumlarda, değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle, varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarına indirilir ve karşılık kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Diğer taraftan; nakit üreten varlıkların geri kazanılabilir tutarı, net satış fiyatları ile kullanım değerlerinden yüksek olanıdır. Bahse konu varlıkların kullanım değeri, bu varlıkların sürekli kullanımından ve satışlarından elde edilecek net nakit girişlerinin, uygun bir iskonto oranı ile iskonto edilmiş net bugünkü değerlerini ifade eder.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/(zarar), oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar maddi duran varlıklara uygulanan muhasebe politikasını uygular.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi

Dönem karı veya zararı üzerindeki vergi yükümlülüğü cari dönem vergisi ve ertelenmiş vergiyi içermektedir. Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi kısmı üzerinden finansal durum tabloları tarihi itibarıyla geçerli olan vergi oranı ile yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca hesaplanan vergi yükümlülüğünü ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülüğü ile ilgili düzeltme kayıtlarını içermektedir.

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca finansal durum tabloları tarihi itibarıyla yürürlükteki vergi oranları kullanılmaktadır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için muhasebeleştirilirken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla muhasebeleştirilmektedir.

Borç karşılıkları

Karşılıklar bir işletmenin geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa ve bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkması olası ise ve gerçekleşecek yükümlülüğün miktarı güvenilir bir şekilde tahmin edilebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar ileride oluşması muhtemel giderlerin finansal durum tabloları tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. Karşılıklar her finansal durum tablosu hazırlanış tarihinde gözden geçirilmekte ve yönetimin en iyi tahminlerini yansıtabilecek şekilde gerekli düzenlemeler yapılmaktadır.

Şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler şarta bağlı yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir. Şarta bağlı yükümlülükler, kaynak aktarımını gerektiren durum yüksek bir olasılık taşıyor ise finansal tablolara yansıtılmayıp dipnotlarda açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ise finansal tablolara yansıtılmayıp, ekonomik getiri yaratma ihtimali yüksek olduğu takdirde dipnotlarda açıklanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen ve en az bir yıl hizmet vermiş personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Şirket, finansal tablolarındaki kıdem tazminatı karşılığını "Projeksiyon metodu" nu kullanarak ve Şirket'in personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve finansal durum tabloları tarihi itibarıyla iskonto edilmiş değerini kayıtlara almıştır. Hesaplanan aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir olarak yansıtılmıştır.

Kullanılmamış izin karşılığı

Şirket, finansal tablolarındaki kullanılmamış izin karşılığını Şirket personelinin kullanmadığı izin günü ile günlük brüt üzerinden tahakkuk ettirip finansal durum tablosu tarihi itibarıyla personel giderleri hesaplarına yansıtılmaktadır.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Hasılat

Şirket, aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi,
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması,
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Hasılat sadece kuvvetle muhtemel önemli bir iptal olmayacağı beklentisiyle muhasebeleştirilir. İade yükümlülüğü raporlama dönemi sonuna kadar yapılan satışlarla ilgili olarak müşterilere ödenecek toplu satış indirimine istinaden kayıtlara alınır. Satışlar kısa vadelerle herhangi bir finansman unsuru mevcut olmadan yapılır. Şirket, geçmiş dönem tecrübelerini temel alarak, muhasebeleştirilen hasılatla ilişkin iskonto ve iade karşılığı hesaplayıp finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir. Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak konsolide finansal tablolara alır. Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur. Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmekte olup, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle muhasebeleştirilir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:

Satılan gayrimenkulün kontrolünün alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda hasılat kaydı yapılır.

Temettü ve faiz geliri:

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman (Şirket'in ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece) kayda alınır.

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Şirket'in ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. 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.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Kiralamalar

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 artırılarak (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.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Kiralamalar (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 TMS 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.

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (maddi ve maddi olmayan yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Sermaye ve temettüleri

Adi hisse senetleri özkaynaklarda muhasebeleştirilir. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş karlardan indirilerek yükümlülük olarak kaydedilir. Alınan temettüler ise tahsil etme hakkının ortaya çıktığı tarihte gelir olarak kaydedilir.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile meydana gelmesi muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen değerlendirmeler, varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan önemli varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların ve kullanım hakkı varlıklarının ekonomik ömürleri

Muhasebe politikaları gereğince maddi ve maddi olmayan varlıklar ile kullanım hakkı varlıklarını elde etme maliyetinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Mevcut kullanılmakta olan makine ve teçhizatların fiziki ve ekonomik kullanılabilirlikleri, Şirket tarafından sürekli gözden geçirilmekte olup ana üretim hatlarının fiziki ve ekonomik ömürleri yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak belirlenmiştir.

Kıdem tazminatı karşılığı

Şirket, kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplamasında iskonto oranı, enflasyon oranı, reel maaş artış oranı, kendi isteğiyle ayrılma olasılığı gibi çeşitli finansal ve aktüeryal varsayımlarda bulunmaktadır. Finansal tablolarda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" da belirtilen finansal tablolara alma ve değerlendirme esaslarına göre hesaplanmaktadır. Cari döneme ilişkin değişikliklerden kaynaklanan etki cari dönemde diğer kapsamlı gelir/gider tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.6 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

3. Nakit ve Nakit Benzerleri

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerlerin detayı aşağıda sunulmuştur:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Banka		
- Vadesiz mevduat	279.290	443.819
- Vadeli Mevduat	30.062.737	38.238.990
Toplam	30.342.027	38.682.809

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. Nakit ve Nakit Benzerleri (Devamı)

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla vadeli hesap detayı aşağıda sunulmuştur:

Para Birimi	Vade	Faiz Oranı	30 Haziran 2026
Türk Lirası	1 Temmuz 2026	%38,5	30.062.737
Toplam			30.062.737

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla vadeli hesap detayı aşağıda sunulmuştur:

Para Birimi	Vade	Faiz Oranı	31 Aralık 2025
Türk Lirası	2 Ocak 2026	%36	38.238.990
Toplam			38.238.990

4. Finansal Yükümlülükler

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal yükümlülükler	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Diğer finansal borçlanmalar	230.919	2.075
Toplam	230.919	2.075

Kiralama borçlanmaları	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmalar	928.735	830.004
Uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmalar	1.082.987	1.170.031
Toplam	2.011.722	2.000.035

5. Ticari Alacaklar ve Ticari Borçlar

a) Ticari alacaklar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	51.081	52.281
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 20)	21.667.685	44.593.914
Toplam	21.718.766	44.646.195

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. Ticari Alacaklar ve Ticari Borçlar (Devamı)

b) Ticari borçlar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5.064.002	38.009.825
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 20)	1.460.358	115.098
Toplam	6.524.360	38.124.923

6. Diğer Alacaklar ve Diğer Borçlar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer alacakların detayları aşağıda sunulmuştur:

Kısa vadeli diğer alacaklar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.869.160	318
Toplam	1.869.160	318

Uzun vadeli diğer alacaklar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	96.310	113.406
Toplam	96.310	113.406

Kısa vadeli diğer borçlar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 20)	478.776	10.202.009
Toplam	478.776	10.202.009

7. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıda sunulmuştur:

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Gelecek aylara ait giderler	806.504	21.925
Toplam	806.504	21.925

7. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler (devamı)

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ertelenmiş gelirler	28.888.565	52.265.280
Toplam	28.888.565	52.265.280

8. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

a) Diğer varlıklar

Diğer duran varlıklar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
KDV Alacakları	18.712.688	30.221.998
Toplam	18.712.688	30.221.998

b) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ödenecek vergi ve fonlar	902.386	4.405.760
Toplam	902.386	4.405.760

9. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla vergi varlık ve yükümlülüklerinin detayları aşağıda sunulmuştur.

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Peşin ödenen vergiler	899.943	3.072.246
Toplam	899.943	3.072.246

Vergi giderinin detayları aşağıdaki gibidir:

Sürdürülen faaliyetlerle ilgili vergi (gideri)	1 Ocak- 30 Haziran 2026
Ertelenen vergi gideri	(66.576.617)
Toplam	(66.576.617)

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)

Kurumlar vergisi

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2026 yılında uygulanan efektif vergi oranı %25'tir (2025: %25).

Ertelenmiş vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/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 TMS/TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında, varlıkların gelire dönüştüğü veya borçların ödendiği dönemlerde uygulanması beklenen vergi oranları dikkate alınmıştır.

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri Şirket, ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin SPK II, 14.1 sayılı Tebliğ ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, tebliğ ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

Ertelenen vergi:

	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	Geçici Farklar	Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	Geçici Farklar	Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükleri)
Maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkuller	465.053.488	(116.263.372)	195.541.447	(48.885.362)
Kiralama işlemleri	206.060	(51.515)	54.466	(13.616)
Kıdem tazminatı karşılıkları	(117.297)	29.324	(42.540)	10.634
Diğer	(3.733.977)	933.494	(459.376)	114.844
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri		(115.352.069)		(48.773.500)

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller detayı aşağıda sunulmuştur:

	Açılış 1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	Kapanış 30 Haziran 2026
Maliyet				
Binalar	1.757.611.549	-	-	1.757.611.549
Toplam	1.757.611.549			1.757.611.549

11. Maddi Duran Varlıklar

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların detayı aşağıda sunulmuştur:

	Açılış 1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	Kapanış 30 Haziran 2026
Maliyet				
Tesis, makine ve cihazlar	16.002.028	-	-	16.002.028
Demirbaşlar	4.982.755	2.691.903	(2.077.886)	5.596.772
Toplam	20.984.783	2.691.903	(2.077.886)	21.598.800
Birikmiş amortisman				
Tesis, makine ve cihazlar	1.154.583	1.018.956	-	2.173.539
Demirbaşlar	442.037	586.531	(313.963)	714.605
Toplam	1.596.620	1.605.487	(313.963)	2.888.144
Net defter değeri	19.388.163			18.710.656

12. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların detayı aşağıda sunulmuştur:

	Açılış 1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	Kapanış 30 Haziran 2026
Maliyet değeri				
Haklar	-	366.364	-	366.364
Toplam	-	366.364	-	366.364
Birikmiş İtfa Payı				
Haklar	-	61.061	-	61.061
Toplam	-	61.061	-	61.061
Net Defter Değeri	-			305.303

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. Kullanım Hakkı Varlıkları

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıda sunulmuştur:

	Açılış 1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	Kapanış 30 Haziran 2026
Maliyet değeri				
Taşıtlar	2.526.490	716.226	-	3.242.716
Toplam	2.526.490	716.226	-	3.242.716
Birikmiş amortismanlar				
Taşıtlar	471.989	552.945	-	1.024.934
Toplam	471.989	552.945	-	1.024.934
Net Defter Değeri	2.054.501			2.217.782

14. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayı aşağıdaki şekildedir:

a) Uzun vadeli:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kıdem tazminatı karşılığı	117.297	42.540
Toplam	117.297	42.540

Yürürlükteki Türk İş Kanunu'na göre, Şirket, en az bir senesini doldurmuş olmak üzere, Şirket'le ilişkisi kesilen, emekli olan, 25 hizmet yılını (kadınlarda 20) doldurarak emekliliğe hak kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir.

Ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için 1 aylık brüt maaş kadar olup; 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı tavanı 64.948,77 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2025: 53.919,68 TL).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmin edilmesi ile hesaplanır.

Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğünü tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıdaki aktüer öngörüler kullanılmıştır.

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Net iskonto oranı (%)	%2,88	%2,88

Temel varsayım, enflasyon ile orantılı olarak her yıllık hizmet için belirlenen yükümlülük tavanının artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğü, 1 Temmuz 2026 tarihinden itibaren geçerli olan 73.729,87 TL tavan tutarı üzerinden hesaplanmaktadır.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2026
Dönem başı, 1 Ocak	42.540
Hizmet maliyeti	84.123
Faiz maliyeti	4.855
Ödenen tazminatlar (-)	-
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(7.808)
Parasal kazanç/(kayıp)	(6.413)
30 Haziran itibarıyla	117.297

15. Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar Kapsamında Borçlar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçların detayı aşağıda sunulmuştur:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	617.112	221.586
Toplam	617.112	221.586

16. Sermaye

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Bereket Sigorta	100%	194.968.723	100%	194.968.723
Ödenmiş sermaye toplamı		194.968.723		194.968.723
Sermaye düzeltme farkları		144.158.390		144.158.390
Toplam sermaye		339.127.113		339.127.113

Sermaye düzeltme farkları

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla 144.158.390 TL tutarındaki sermaye düzeltme farkları Şirket'in ödenmiş sermaye tutarının enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan ve geçmiş yıllar zararına mahsup edilmemiş veya sermayeye eklenmemiş sermaye düzeltme farklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2025: 144.158.390TL).

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. Hasılat ve Satışların Maliyeti

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren dönemlere ait hasılatın ve satışların maliyetinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	1 Ocak- 30 Haziran 2026
Yurtiçi satışlar	81.628.333
Diğer gelirler	2.017.493
Satıştan iadeler (-)	(5.193.321)
Net satışlar	78.452.505
Satışların maliyeti (-)	(44.006.420)
Brüt kar	34.446.085

18. Genel Yönetim Giderleri

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren döneme ait genel yönetim giderlerinin detayı aşağıda sunulmuştur:

Genel yönetim giderleri	1 Ocak- 30 Haziran 2026
Personel giderleri	3.717.785
Danışmanlık ve dışarıdan sağlanan hizmet giderleri	1.878.722
Temsil ve ağırlama giderleri	1.490.182
Diğer	1.057.594
Toplam	8.144.283

19. Finansman Gelirleri ve Giderleri

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren dönemlere ait finansman gelirleri ve giderlerinin detayı aşağıda sunulmuştur:

Finansman gelirleri	1 Ocak- 30 Haziran 2026
Faiz geliri	5.400.203
Toplam	5.400.203

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. Finansman Gelirleri ve Giderleri (Devamı)

Finansman giderleri	1 Ocak- 30 Haziran 2026
Faiz giderleri	218.173
Kur farkı giderleri	134
Toplam	218.307

20. İlişkili Taraf İşlemleri

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacakların ve borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2026 Ticari Alacak	31 Aralık 2025 Ticari Alacak
TK Tarım Kredi Pazarlama ve Marketçilik A.Ş.	3.086.916	11.549.372
Gübre Fabrikaları Türk A.Ş.	1.834.227	16.330.355
Tarım Kredi Teknoloji A.Ş.	1.753.649	11.471.941
Tarım Kredi Süt Ürünleri A.Ş.	155.790	2.736.706
Tarım Kredi Holding A.Ş.	1.971.160	2.505.540
Tarım Kredi Portföy Yönetim A.Ş.	8.426.805	-
Bereket Emeklilik ve Hayat A.Ş.	4.439.138	-
Toplam	21.667.685	44.593.914

	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	Ticari Borç	Diğer Borç	Ticari Borç	Diğer Borç
TK Tarım Kredi Pazarlama ve Marketçilik A.Ş.	29.479	-	58.952	-
Bereket Sigorta A.Ş.	-	478.776	-	10.202.009
Tarım Kredi Teknoloji A.Ş.	1.391.860	-	6.691	-
Tarım Kredi Holding A.Ş.	37.999	-	49.455	-
Tarım Kredi Lojistik A.Ş.	1.020	-	-	-
Toplam	1.460.358	478.776	115.098	10.202.009

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. İlişkili Taraf İşlemleri (Devamı)

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren dönemlere ilişkili taraflardan olan alım ve satımlarının detayı aşağıda sunulmuştur:

1 Ocak- 30 Haziran 2026	Mal ve/ veya hizmet satışları	Diğer satışlar	Mal ve/ veya hizmet alımları
TK Tarım Kredi Pazarlama ve Marketçilik A.Ş.	576.796	40.348	706.465
Tarım Kredi Holding A.Ş.	14.170.617	1.016.291	1.362.236
Tarım Kredi Süt Ürünleri A.Ş.	1.236.765	46.804	-
Tarım Kredi Teknoloji A.Ş.	2.705.584	1.953.462	1.774.234
Tarım Kredi Lojistik A.Ş.	-	-	510.395
Tarım Kredi Merkez Birliği	-	87.690	-
Bereket Sigorta A.Ş.	20.556.916	3.476.592	2.422.434
Bereket Emeklilik ve Hayat A.Ş.	15.876.685	322.784	-
Gübre Fabrikaları TAŞ.	12.441.382	316.102	-
Tarım Kredi Portföy Yönetim A.Ş.	7.089.660	-	-
Toplam	74.654.405	7.260.073	6.775.764

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 521.195 TL'dir.

21. Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları

Sermaye riski yönetimi

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Finansal Borçlar	230.919	2.075
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler	2.011.722	2.000.035
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(30.342.027)	(38.682.809)
Net borç	(28.099.386)	(36.680.699)
Toplam özkaynak	1.698.171.422	1.739.775.402
Net borç / özkaynak oranı	(2%)	(2%)

Şirket'in başlıca finansal araçları nakit, kısa vadeli mevduatlar, ticari borçlar, kısa ve uzun vadeli kredilerden oluşmaktadır. Bu araçları kullanmaktaki temel amaç Şirket'in operasyonları için finansman yaratmaktır. Şirket, bunların dışında faaliyetlerinin sonucu olarak ortaya çıkan ticari alacaklar ve ticari borçlar gibi finansal araçlara da sahiptir.

Kredi riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir.

Şirket, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket prosedürleri uyarınca kredili çalışmak isteyen tüm müşteriler kredi inceleme aşamalarından geçirilmekte ve gerekli teminatlar alınmaktadır. Alınan teminatlar ağırlıklı olarak teminat mektuplarından oluşmaktadır. Ayrıca alacaklar sürekli incelenerek Şirket'in şüpheli kredi/alacak riski minimize edilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun miktarda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları (Devamı)

Kredi riski (devamı)

30 Haziran 2026	Ticari alacaklar	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Diğer alacaklar	Bankalardaki
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	21.667.685	51.081	-	1.965.470	30.342.027
Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	21.667.685	51.081	-	1.965.470	30.342.027
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net defterin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net defterin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları (Devamı)

Kredi riski (devamı)

31 Aralık 2025	Ticari alacaklar	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Diğer alacaklar	Bankalardaki
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	44.593.914	52.281	-	113.724	38.682.809
Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	44.593.914	52.281	-	113.724	38.682.809
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net defterin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net defterin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

Likidite riski

Şirketlerin faaliyetlerine devam edebilmeleri için, yükümlülüklerini karşılayabilecek yeterlilikte fona sahip olamama riski likidite riskidir. Aşağıdaki tablo, 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihlerinde Şirket'in finansal yükümlülükleri indirgenmemiş ödeme tutarları üzerinden özetlemektedir:

	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
30 Haziran 2026					
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Kiralama işlemlerinden borçlar	2.011.722	2.630.500	343.500	1.030.500	1.256.500
Ticari borçlar	6.524.360	6.524.360	6.524.360	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	230.919	230.919	230.919	-	-
Diğer borçlar	478.776	478.776	478.776	-	-
Toplam	9.245.777	9.864.555	7.577.555	1.030.500	1.256.500

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları (Devamı)

Likidite riski (Devamı)

	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
31 Aralık 2025					
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Kiralama işlemlerinden borçlar	2.000.035	2.407.500	238.500	715.500	1.453.500
Ticari borçlar	38.124.923	38.124.923	38.124.923	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	2.075	2.075	2.075	-	-
Diğer borçlar	10.202.009	10.202.009	10.202.009	-	-
Toplam	50.329.042	50.736.507	48.567.507	715.500	1.453.500

Kur riski

Şirket'in 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kur riskine maruz bırakacak önemli bir döviz mevcudu bulunmamaktadır.

BEREKET YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)'na ilişkin açıklamalar

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren döneme ait net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)'na ilişkin açıklamalar detayı aşağıda sunulmuştur:

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak- 30 Haziran 2026
Finansal durum tablosu kalemleri	(5.871.428)
Peşin ödenmiş giderler	88.115
Maddi duran varlıklar	266.873.342
Kullanım hakkı varlıkları	199.498
Maddi olmayan duran varlıklar	24.964
Ertelenmiş vergi (yükümlülüğü)/varlığı	(7.352.650)
Ödenmiş sermaye	(51.123.723)
Alınan Avans	(3.431.963)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	4.810
Geçmiş yıllar zararı	(211.153.821)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(66.322)
Hasılat	(3.738.507)
Satışların maliyeti	3.461.956
Genel yönetim giderleri	454.914
Esas faaliyetlerden diğer gelir	(10.356)
Esas faaliyetlerden diğer gider	23.328
Finansman gelirleri	(257.670)
Finansman giderleri	12
Dönem vergi gideri	-
Net parasal pozisyon kayıpları	(5.937.749)

23. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Bulunmamaktadır.