

Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**30 Eylül 2023 tarihinde sona eren dokuz aylık
ara hesap dönemine ait özet konsolide
finansal tablolar**

09.11.2023

Bu rapor ara dönem özet konsolide finansal tablolar ile
dipnotlardan oluşmaktadır.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	6-24

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Not	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar			
Dönen varlıklar		8.036.131.922	3.943.952.465
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	111.526.594	325.765.498
Finansal Yatırımlar	4	2.626.257.439	262.223
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,15	267.311.140	532.324.360
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	2.798.762.945	1.764.809.078
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,15	4.557.605	348.949
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	71.096.664	48.244.589
Sözleşme Varlıkları			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları		30.612.945	13.679.379
Stoklar	9	1.602.394.275	1.125.324.007
Peşin Ödenmiş Giderler	6	362.549.767	126.274.514
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		-	135.975
Diğer Dönen Varlıklar		161.062.548	6.783.893
Ara Toplam		8.036.131.922	3.943.952.465
Duran varlıklar		1.762.415.800	1.123.541.007
Finansal Yatırımlar	4	55.907	55.907
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	29.873.663	6.175.876
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	604.621	513.169
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	251.126	1.325.158
Maddi Duran Varlıklar	10	1.070.509.993	836.656.146
Kullanım Hakları	11	18.261.144	6.147.492
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	7.997.004	6.354.023
Peşin Ödenmiş Giderler	9	541.305.810	156.067.784
Ertelenmiş Vergi Varlığı		89.785.897	108.402.422
Diğer Duran Varlıklar		3.770.635	1.843.030
Toplam varlıklar		9.798.547.722	5.067.493.472

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmemiş 30 Eylül 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
	Not		
Yükümlülükler			
Kısa vadeli yükümlülükler		3.788.985.109	2.801.289.964
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	1.370.786.470	1.352.386.572
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	41.244.251	36.665.529
Diğer Finansal Yükümlülükler	5	124.775.888	68.482
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	5	10.948.361	4.850.949
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,15	412.839.117	283.675.940
- İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	6	1.055.635.425	752.491.770
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		36.194.211	16.780.904
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7,15	88.587.374	58.894.589
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	140.669.701	10.013.406
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan)			
Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar		324.953.774	270.180.650
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		15.352.696	-
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		30.737.858	12.555.122
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		1.993.860	1.993.860
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		134.266.123	732.191
Ara Toplam		3.788.985.109	2.801.289.964
Uzun vadeli yükümlülükler		326.242.299	361.600.024
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	248.798.421	278.717.720
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	5	10.794.064	3.987.476
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		66.649.814	78.894.828
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		5.683.320.314	1.904.603.484
Ödenmiş Sermaye	13	361.000.000	288.673.881
Sermaye Düzeltme Farkları		252.881	252.881
Paylara İlişkin Primler/(İskontolar)		2.908.758.601	-
Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Etkisi		530.369	530.369
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç/(kayıp) fonu		(10.077.425)	(46.934.418)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		78.410.937	43.299.694
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları		1.583.669.834	744.544.538
Net Dönem Karı/Zararı		760.775.117	874.236.539
Toplam özkaynaklar		5.683.320.314	1.904.603.484
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		9.798.547.722	5.067.493.472

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 VE 1 OCAK – 30 EYLÜL 2022 ARA DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş
		1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Temmuz- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2022
Kar veya zarar kısmı	Not				
Hasılat	14	5.178.936.867	3.666.921.419	1.865.294.900	1.360.005.469
Satışların maliyeti	14	(4.167.546.404)	(2.488.245.683)	(1.499.757.203)	(1.032.362.133)
Brüt kar		1.011.390.463	1.178.675.736	365.537.697	327.643.336
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)		(41.791.248)	(15.030.967)	(20.225.400)	(4.005.942)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(244.453.998)	(128.249.358)	(89.485.784)	(46.445.027)
Genel yönetim giderleri (-)		(92.976.129)	(40.117.726)	(35.327.259)	(11.431.306)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		851.507.598	614.761.407	437.857.386	286.452.159
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(1.072.571.607)	(616.509.891)	(612.277.914)	(353.947.900)
Esas faaliyet karı		411.105.079	993.529.201	46.078.726	198.265.320
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		548.352.330	31.752.826	434.628.803	22.920.228
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		(5.984.071)	-	(4.856.877)	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		(7.072.079)	-	(3.276.463)	807.172
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		946.401.259	1.025.282.027	472.574.189	221.992.720
Finansman gelirleri		284.792.288	38.144.953	24.846.060	1.026.440
Finansman giderleri (-)		(339.571.572)	(157.548.138)	(156.349.516)	(79.652.270)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		891.621.975	905.878.842	341.070.733	143.366.890
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri) / geliri					
- Dönem vergi gideri		(121.444.581)	(8.237.292)	(16.016.810)	(82.981)
- Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri		(9.402.277)	(77.059.053)	50.694.342	(32.151.268)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		760.775.117	820.582.497	375.748.265	111.132.641
Durdurulan faaliyetler dönem net karı / (zararı)		-	(122.082)	-	(122.082)
Dönem net karı		760.775.117	820.460.415	375.748.265	111.010.559
Dönem karı dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	1.149.431
Ana ortakları payları		760.775.117	820.460.415	375.748.265	109.861.128
Diğer kapsamlı gelir / (gider) kısmı					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		36.856.993	(15.020.526)	19.091.262	(16.204.248)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		46.071.241	(18.775.658)	23.864.077	(20.255.311)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi etkisi		(9.214.248)	3.755.132	(4.772.815)	4.051.063
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		36.856.993	(15.020.526)	19.091.262	(16.204.248)
Toplam kapsamlı gelir		797.632.110	805.439.889	394.839.527	94.806.311

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 VE 1 OCAK – 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM
TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

						Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler						
	Notlar	Ödenmiş sermaye	Ortak kontrole tabi birleşme etkisi	Paylara ilişkin primler /iskontolar	Sermaye düzeltmesi farkları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karı	Dönem karı / zararı	Ana ortaklığa ait	Kontrol gücü	Toplam
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla önceden raporlanan bakiyeler	10	315.000.000	500.000	-	252.881	(9.879.190)	14.522.155	192.727.485	579.783.143	1.092.906.474	1.149.431	1.094.055.905
Transferler		-	-	-	-	-	28.777.539	551.005.604	(579.783.143)	-	-	-
Kısmi bölünme ile sermaye azaltımı		(26.326.119)	-	-	-	-	-	-	-	(26.326.119)	-	(26.326.119)
Satış amaçlı sınıflanan duran varlıklara ilişkin düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	811.449	-	811.449	(1.149.431)	(337.982)
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işlemleri içeren birleşmelerin etkisi		-	(500.000)	-	-	-	-	-	-	(500.000)	-	(500.000)
Net dönem karı		-	-	-	-	-	-	-	820.460.415	820.460.415	-	820.460.415
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	(15.020.526)	-	-	-	(15.020.526)	-	(15.020.526)
30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler	10	288.673.881	-	-	252.881	(24.899.716)	43.299.694	744.544.538	820.460.415	1.872.331.693	-	1.872.331.693
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla önceden raporlanan bakiyeler	10	288.673.881	530.369	-	252.881	(46.934.418)	43.299.694	744.544.538	874.236.539	1.904.603.484	-	1.904.603.484
Transferler		-	-	-	-	-	35.111.243	839.125.296	(874.236.539)	-	-	-
Nakdi sermaye artışı		72.326.119	-	-	-	-	-	-	-	72.326.119	-	72.326.119
Pay bazlı işlemler nedeniyle meydana gelen artış		-	-	2.908.758.601	-	-	-	-	-	2.908.758.601	-	2.908.758.601
Net dönem kârı (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	760.775.117	760.775.117	-	760.775.117
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	36.856.993	-	-	-	36.856.993	-	36.856.993
30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	10	361.000.000	530.369	2.908.758.601	252.881	(10.077.425)	78.410.937	1.583.669.834	760.775.117	5.683.320.314	-	5.683.320.314

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 VE 1 OCAK – 30 EYLÜL 2022 ARA DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş
	Not	1 Ocak – 30 Eylül 2023	1 Ocak – 30 Eylül 2022
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		760.775.117	820.582.497
Durdurulan faaliyetler dönem karı		-	(122.082)
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	10,11	89.486.886	60.232.824
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		130.846.858	85.296.345
Karşılık giderleri ile ilgili düzeltmeler		83.225.703	20.212.207
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		9.345.655	4.409.547
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		183.193.049	125.808.788
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(40.543.098)	(10.512.290)
Finansal yatırımların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		(529.285.599)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		1.787.744	(3.413.322)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		-	(24.966.941)
Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		(80.167.073)	-
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(841.936.324)	(632.147.630)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(486.415.923)	(716.668.050)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(802.944.111)	(218.219.010)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		323.060.492	27.901.374
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		432.306.832	321.991.692
Ödenen kıdem tazminatı		(6.083.187)	(9.997.354)
Vergi ödemesi/iadesi		(106.091.885)	8.684.995
A) İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		(879.438.864)	(140.926.410)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	10	34.213.831	20.510.102
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	284.465.939
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	10	(343.903.965)	(302.273.060)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)		-	(117.668.111)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	10	(2.965.452)	(798.644)
Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	55.881.511
Başka işlemlerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri		5.148.470.405	(55.400)
Başka işlemlerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit çıkışları (-)		(7.165.012.949)	-
Alınan faiz		40.543.098	10.512.290
B) Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(2.288.655.032)	(49.425.373)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Nakdi sermaye artışı	13	72.326.119	-
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		2.908.758.601	-
Ödenen faiz		(189.345.968)	(113.749.476)
Borçlanmadan kaynaklı nakit girişleri		1.300.046.281	997.366.756
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(1.125.108.617)	(475.670.696)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(12.821.424)	(4.602.846)
İlişkili taraflardan alınan borçtaki artış / (azalış)		-	(13.695.267)
C) Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları		2.953.854.992	389.648.471
Nakit ve benzerlerindeki net azalış / (artış) (A+B+C)		(214.238.904)	199.296.688
D) Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		325.765.498	18.457.720
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler (A+B+C+D)		111.526.594	217.754.408

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir)

1 Grup’un organizasyonu ve faaliyet konusu

Ercan Seramik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ticari unvanı ile kurulmuş olan Şirket’in kuruluşu 16 Ekim 1997 tarihinde tescil edilmiştir. 1 Ekim 2017 tarihinde ticari unvanı Bien Yapı Ürünleri Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları’nın (“Grup”) faaliyet konusu seramik, yer karosu, fayans ve vitrifiye malzemeleri üretmek, satmak ve ihracatını yapmak ve yurt içinde ve yurtdışında fabrikalar kurmak, kurulmuş fabrika ve sanayi kuruluşlarını devralmak, işletmek, kiralamak ve kiraya vermektir. Grup’un üretim faaliyetleri Bilecik ilindeki üretim tesislerinde gerçekleştirilmektedir.

Şirket’in kayıtlı adresi Barbaros Mahallesi Billur Sokak No:1/4 Çankaya Ankara/Türkiye’dir. 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 2.633 kişidir. (31 Aralık 2022: 2.424., 31 Aralık 2021: 2.665)

Grup’un ana ortağı ile kontrolü elinde tutan taraf Nurullah Ercan’dır.

Şirket’in konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklarının esas faaliyet alanı ve faaliyette bulunduğu ülke aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık	Faaliyette bulunduğu ülke	Faaliyet alanı
Bien Banyo Ürünleri Ticaret A.Ş. (“Bien Banyo”)	Türkiye	Vitrifiye, türlü armatür ve aksesuarları, klozet kapakları, gömme rezervuar, banyo gereçleri satışı
Bien Trading Dış Ticaret A.Ş. (“Bien Trading”)	Türkiye	Seramik duvar ve yer karoları, musluk, iç takım, gömme rezervuar, duşakabin sistemleri, klozet kapakları satışı

Şirket’in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıkları ile etkin ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık	30 Eylül 2023 Ortaklık oranı	31 Aralık 2022 Ortaklık oranı
Bien Banyo	%100	%100
Bien Trading	%100	%100

Bundan böyle, Şirket ve yukarıda belirtilen bağlı ortaklıkları ile birlikte “Grup” olarak anılacaktır.

Halka arz;

Şirket’in 5 Mayıs 2023’de SPK tarafından halka arz başvurusu onaylanmış, beheri 1 TL nominal bedelli 72.326.119 adet B grubu payını, 42,80 TL fiyatla halka arz etmiştir. Halka arzdan gelen finansmanın, %45-55’i işletme sermayesi ihtiyacı kapsamında, %45-55’i yeni fabrika yatırımlarının finanse edilmesinde kullanılacaktır.

Öte yandan, kredilerin geri ödenmesi ile finansman bonolarının itfasına ilişkin ödemeler fon kullanım yeri raporu çerçevesinde işletme sermayesi kapsamında değerlendirilecektir.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Özet konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

İlişikteki ara dönem özet konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri 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.

Grup, 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet konsolide finansal tablolarını, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak ve işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır. Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarının içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Grup'un 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve dipnotlar, KGK tarafından 4 Ekim 2019 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar Grup'un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, TMS'ye göre Grup'un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerinden ölçülen finansal yatırımlar taratarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yapılan 20 Ocak 2022 tarihli duyuruda TFRS'yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir. Kamu Gözetimi Kurumu tarafından enflasyon muhasebesi uygulamasına ilişkin yeni bir duyuru yapılmadığından 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının finansal sonuçları, içinde bulunduğu ve operasyonlarını sürdürdüğü ana ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden ölçülmüştür ("fonksiyonel para birimi"). Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının fonksiyonel para birimi Türk Lirası ("TL") olarak belirlenmiştir.

Konsolide finansal tablolar ve ara dönem özet konsolide finansal tablolar için kullanılan raporlama para birimi TL'dir ve 30 Eylül 2023 ve 2022 tarihli konsolide finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait konsolide finansal tablolarda ve ara dönem özet konsolide finansal tablolarda dahil olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar TL cinsinden sunulmuştur.

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların onaylanması

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar 9 Kasım 2023 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Özet konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.2 Yeni ve düzeltilmiş muhasebe ve raporlama standartları ve yorumları

Grup'un finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin özet konsolide finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte olması durumunda muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. İsteğe bağlı olarak muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi özet konsolide finansal tablolarda geriye dönük olarak uygulanır. Yeni bir standardın uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu standardın şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye ya da ileriye dönük olarak uygulanır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır.

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır..

i) 30 Eylül 2023 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- TMS 1 Değişiklikleri – TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler
- TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklikler
- TMS 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu

Söz konusu standart ve değişikliklerin Grup'un ara dönem özet konsolide finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olmaması beklenmektedir.

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış, fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup, aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra ara dönem özet konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

- TMS 1 Değişiklikleri - Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik
- TFRS 16 Değişiklikleri - Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri
- TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri - Tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler
- TMS 21 Değişiklikleri – Değiştirilebilirliğin Eksikliği
- TSRS 1 Değişiklikleri - Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler
- TSRS 2 Değişiklikleri - İklimle İlgili Açıklamalar

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen UMS 12 ile UMS 7 ve UFRS 7'ye yönelik değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- UMS 12 Değişiklikleri – Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Adım Model Kurallar
- UMS 7 ve UFRS 7 Değişiklikleri - Açıklamalar: Tedarikçi Finansman Anlaşmaları

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Özet konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.3 Muhasebe politika ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, 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 konsolide 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.

2.4 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkan vermek üzere Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

30 Eylül 2023 tarihinde sona eren ara dönem özet konsolide finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla kar veya zarar tutarlarını belirleyen değerlendirmeler, varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar. 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

Grup'un operasyonları sezona göre önemli bir değişim göstermemektedir.

2.7 Bölümlere göre raporlama

Grup'un ana faaliyet konusu tek olduğundan coğrafi grup haricinde raporlanabilir bölümleri bulunmamaktadır. Coğrafi gruplama ise satışların yapıldığı coğrafyalar gözetilerek belirlenmiştir. Dipnot 14'de detayları belirtilen coğrafi bölümler için Grup yönetimi faaliyet sonuçlarını ayrı takip etmemektedir. Bu sebeple coğrafi bölümler için gelir dışında performans ölçütü açıklanamamaktadır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir)

2 Özet konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.8 TMS’ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/IFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

3. Nakit ve nakit benzerleri

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıda gösterilmiştir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kasa	658.666	112.062
Banka		
- Vadesiz mevduatlar	110.867.928	211.914.913
- Vadeli mevduatlar	-	109.596.957
Likit fonlar	-	4.141.566
Toplam nakit ve nakit benzerleri	111.526.594	325.765.498

4. Finansal yatırımlar

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla finansal yatırımlarının detayı aşağıda gösterilmiştir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli		
İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal yatırımlar	2.626.257.439	-
Kur korumalı mevduatlar	-	262.223
	2.626.257.439	262.223
Uzun vadeli		
İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal yatırımlar	55.907	55.907
	55.907	55.907

Grup’un uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdadır:

	30 Eylül 2023		31 Aralık 2022	
İştirak	Sermaye (TL)	İştirak Oranı	Sermaye (TL)	İştirak Oranı
Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	55.907	%1	55.907	%1

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

5. Borçlanmalar

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli borçlanmalar:		
Kısa vadeli banka kredileri	938.959.719	1.317.590.256
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	41.244.251	36.665.529
Kısa vadeli kiralama borçları	10.948.361	4.850.949
İhraç edilen borçlanma senetleri	431.826.751	34.796.316
Diğer finansal yükümlülükler	124.775.888	68.482
	1.547.754.970	1.393.971.532
Uzun vadeli borçlanmalar:		
Uzun vadeli banka kredileri	18.256.949	40.483.219
Uzun vadeli kiralama borçları	10.794.064	3.987.476
İhraç edilen borçlanma senetleri	230.541.472	238.234.501
	259.592.485	282.705.196
Toplam finansal borçlanmalar	1.807.347.455	1.676.676.728

6. Ticari alacak ve borçlar

a) Uzun ve kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
- Ticari alacaklar	526.354.463	569.643.949
- Alınan çek ve senetler	2.602.500.863	1.391.464.492
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 15)		
- Ticari alacaklar	267.311.140	451.742.064
Alacak senetleri reeskontu	(243.477.206)	(55.963.117)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(86.615.175)	(59.753.950)
Kısa vadeli toplam	3.066.074.085	2.297.133.438
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
- Alınan çek ve senetler	29.873.663	6.175.876
Uzun Vadeli Toplam	29.873.663	6.175.876

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakların ağırlıklı ortalama vadeleri 5 aydır (31 Aralık 2022: 5 ay). Vadeli çekler ve alacak senetleri indirgenmesinde kullanılan iskonto oranı %31,75'dir.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir)

6. Ticari alacak ve borçlar (Devamı)

b) Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
- Ticari borçlar	953.253.477	588.429.917
- Verilen çek ve senetler	109.121.245	169.902.311
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 15)		
- Ticari borçlar	412.839.117	282.346.174
- Verilen çek ve senetler	-	1.534.240
Borç Senetleri reeskontu	(6.751.962)	(6.044.932)
Gider tahakkukları	12.665	-
	1.468.474.542	1.036.167.710

7. Diğer alacak ve borçlar

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Verilen depozito ve teminatlar	896.802	561.677
KDV iadesi alacakları	29.335.804	30.209.942
İlişkili taraflardan alacaklar (Dipnot 15)	4.557.605	348.949
Diğer çeşitli alacaklar	40.864.058	17.472.970
	75.654.269	48.593.538

Uzun vadeli diğer alacaklar

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Verilen depozito ve teminatlar	604.621	513.169
	604.621	513.169

Kısa vadeli diğer borçlar

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 15)	88.587.374	65.546.365
Ödenecek vergi ve fonlar	11.391.477	9.765.028
Diğer	129.278.224	248.378
Ertelenmiş finansman geliri (-)	-	(6.651.776)
	229.257.075	68.907.995

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

8. Stoklar

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Hammadde ve malzeme	606.733.836	472.162.140
Yarı mamuller	122.673.896	93.973.197
Mamuller	650.879.665	468.151.120
Ticari mallar	248.591.876	111.821.292
Diğer stoklar	4.596.616	952.217
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(31.081.614)	(21.735.959)
	1.602.394.275	1.125.324.007

9. Peşin ödenmiş giderler

Kısa vadeli peşin ödenen giderler:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Verilen sipariş avansları	353.137.836	110.148.807
Gelecek aylara ait giderler	9.411.931	16.125.707
	362.549.767	126.274.514

Uzun vadeli peşin ödenen giderler:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Gelecek yıllara ait giderler	532.476.134	152.432.877
Verilen sipariş avansları	8.829.676	3.634.907
	541.305.810	156.067.784

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir)

10. Maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller

a) Maddi duran varlıklar

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkış	Transferler	30 Eylül 2023
Arazi ve arsalar	18.313.151	11.543.511	-	-	29.856.662
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	12.607.484	1.089.644	-	-	13.697.128
Binalar	154.957.013	892.397	-	-	155.849.410
Makine, tesis ve cihazlar	843.361.472	32.357.594	(2.896.161)	1.686.718	874.509.623
Taşıtlar	38.477.012	11.605.550	(3.255.995)	-	46.826.567
Döşeme ve demirbaşlar	35.822.210	7.392.829	-	4.972.564	48.187.603
Diğer duran varlıklar	10.690.011	82.652	-	-	10.772.663
Yapılmakta olan yatırımlar	91.197.661	278.772.626	(27.821.877)	(6.659.282)	335.489.128
Özel maliyetler	6.912.854	167.162	-	-	7.080.016
Toplam maliyet	1.212.338.868	343.903.965	(33.974.033)	-	1.522.268.800
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(4.784.373)	(1.433.116)	-	-	(6.217.489)
Binalar	(31.203.966)	(5.546.871)	-	-	(36.750.837)
Makine, tesis ve cihazlar	(299.928.980)	(61.588.151)	1.492.123	-	(360.025.008)
Taşıtlar	(16.186.020)	(3.203.155)	55.823	-	(19.333.352)
Döşeme ve demirbaşlar	(14.155.492)	(4.192.682)	-	-	(18.348.174)
Diğer duran varlıklar	(6.537.314)	(444.304)	-	-	(6.981.618)
Özel maliyetler	(2.886.577)	(1.215.752)	-	-	(4.102.329)
Toplam birikmiş amortisman	(375.682.722)	(77.624.031)	1.547.946	-	(451.758.807)
Net defter değeri	836.656.146				1.070.509.993

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkış	Transferler	30 Eylül 2022
Arazi ve arsalar	34.337.502	560.000	(16.873.317)	-	18.024.185
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	6.195.610	1.298.638	-	3.943.375	11.437.623
Binalar	126.418.293	3.327.883	(134.899)	-	129.611.277
Makine, tesis ve cihazlar	588.649.356	28.635.316	-	12.649.946	629.934.618
Taşıtlar	22.642.698	7.828.224	(845.994)	6.350.662	35.975.590
Döşeme ve demirbaşlar	20.355.824	7.253.201	-	2.392.018	30.001.043
Diğer duran varlıklar	5.725.164	492.486	-	-	6.217.650
Yapılmakta olan yatırımlar	17.972.309	252.648.622	-	(25.336.001)	245.284.930
Özel maliyetler	6.582.515	228.690	-	-	6.811.205
Toplam maliyet	828.879.271	302.273.060	(17.854.210)	-	1.113.298.121
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(4.099.228)	(351.994)	-	-	(4.451.222)
Binalar	(25.727.795)	(3.265.155)	14.113	-	(28.978.837)
Makine, tesis ve cihazlar	(247.527.254)	(44.692.637)	-	-	(292.219.891)
Taşıtlar	(11.058.368)	(3.428.272)	743.317	-	(13.743.323)
Döşeme ve demirbaşlar	(10.074.100)	(2.805.631)	-	-	(12.879.731)
Diğer duran varlıklar	(4.406.357)	(327.950)	-	-	(4.734.307)
Özel maliyetler	(2.851.283)	(370.240)	-	-	(3.221.523)
Toplam birikmiş amortisman	(305.744.385)	(55.241.879)	757.430	-	(360.228.834)
Net defter değeri	523.134.886				753.069.287

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 4.172.506.086 TL'dir (31 Aralık 2022: 2.321.379.574 TL).

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir)

10. Maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

b) Maddi olmayan duran varlıklar

Grup’un ara dönemde 12.886.691 TL maddi olmayan duran varlığı bulunmaktadır. Bu maddi duran varlıklara ilişkin toplam (4.889.687) TL’lik amortisman gideri ayrılmıştır (30 Eylül 2022: 6.303.823 TL maddi olmayan duran varlığı, bu maddi olmayan duran varlıkların ise (3.315.752) TL amortismanı bulunmaktadır).

c) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2023
Binalar	1.893.822	-	-	1.893.822
Toplam maliyet	1.893.822	-	-	1.893.822
Binalar	(568.664)	(1.074.032)	-	(1.642.696)
Toplam birikmiş amortisman	(568.664)	(1.074.032)	-	(1.642.696)
Net defter değeri	1.325.158			251.126

11. Kullanım hakkı varlıkları

30 Eylül 2023 ve 30 Eylül 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ait kullanım hakkı varlıklarının hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023	İlaveler	30 Eylül 2023
Binalar	9.571.714	13.284.802	22.856.516
Taşıt araçları	7.303.244	8.295.202	15.598.446
Toplam maliyet	16.874.958	21.580.004	38.454.962
Binalar	(6.519.300)	(5.679.878)	(12.199.178)
Taşıt araçları	(4.208.166)	(3.786.474)	(7.994.640)
Toplam birikmiş amortisman	(10.727.466)	(9.466.352)	(20.193.818)
Net defter değeri	6.147.492		18.261.144

	1 Ocak 2022	İlaveler	30 Eylül 2022
Binalar	9.415.167	156.547	9.571.714
Taşıt araçları	2.338.282	4.964.962	7.303.244
Toplam maliyet	11.753.449	5.121.509	16.874.958
Binalar	(3.829.601)	(2.502.357)	(6.331.958)
Taşıt araçları	(1.095.486)	(2.083.528)	(3.179.014)
Toplam birikmiş amortisman	(4.925.087)	(4.585.885)	(9.510.972)
Net defter değeri	6.828.362		7.363.986

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir)

12. Teminat, rehin ve ipotekler, taahhütler, koşullu varlık ve yükümlülükler

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup’un teminat, rehin ve ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

				30 Eylül 2023
	TL karşılığı	ABD Doları	Avro	TL
A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK’lerin toplam tutarı	82.611.121	-	-	82.611.121
B.Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar	924.058.000	-	-	924.058.000
lehine vermiş olduğu TRİK’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C.Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİK’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii)C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	1.006.669.121	-	-	1.006.669.121

				31 Aralık 2022
	TL karşılığı	ABD Doları	Avro	TL
A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK’lerin toplam tutarı	80.385.121	-	-	80.385.121
B.Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar	924.058.000	-	-	924.058.000
lehine vermiş olduğu TRİK’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C.Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİK’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii)C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	1.004.443.121	-	-	1.004.443.121

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla aldığı teminatlara ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Müşterilerden alınan teminat çekleri ve senetleri	3.153.694.141	1.755.042.576
Tedarikçilerden alınan teminat çekleri ve senetleri	13.055.979	14.925.880
İpotekler	171.037.314	147.237.315
Alınan teminatlar	3.337.787.434	1.917.205.771

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

13. Özsermaye

Grup'un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2023		31 Aralık 2022	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Nurullah Ercan	79,97%	288.673.881	100%	288.673.881
Halka Arz - Diğer Kişiler	20,03%	72.326.119	-	-
Total		361.000.000		288.673.881

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Halka arz;

18 Mayıs 2023 tarihinde Şirket, 5.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 288.673.881 TL olan çıkarılmış sermayesini, ihraç ve halka arz edilmek üzere 72.326.119 TL nakden artırarak 361.000.000 TL'ye çıkarmıştır. Şirket, 15 Haziran 2023 tarihinde sermayesini, 72.326.119 TL nakden artırarak 361.000.000 TL'ye çıkarmak için Yönetim Kurulu Kararı almış olup, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") bu kararı 21.06.2023 tarihinde onaylamıştır.

Şirket'in 5 Mayıs 2023'de SPK tarafından halka arz başvurusu onaylanmış, beheri 1 TL nominal bedelli 72.326.119 adet B grubu hisse payını, 18 Mayıs 2023 tarihinde 42,80 TL fiyatla halka arz etmiştir. Halka arzdan gelen finansmanın, %45-55'i işletme sermayesi ihtiyacı kapsamında, %45-55'i yeni fabrika yatırımlarının finanse edilmesinde kullanılacaktır.

14. Hasılat ve satışların maliyeti

	1 Ocak-30 Eylül 2023	1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Temmuz-30 Eylül 2023	1 Temmuz-30 Eylül 2022
Yurtiçi satışlar	4.824.359.106	3.102.715.901	1.750.751.527	1.249.991.953
Yurtdışı satışlar	742.032.670	904.032.144	266.570.325	257.372.903
Brüt satışlar	5.566.391.776	4.006.748.045	2.017.321.852	1.507.364.856
Satıştan indirimler (-)	(387.454.909)	(339.826.626)	(152.026.952)	(147.359.387)
Net satışlar	5.178.936.867	3.666.921.419	1.865.294.900	1.360.005.469
Satışların maliyeti	(2.784.122.672)	(2.195.172.534)	(938.218.957)	(866.031.332)
Satılan ticari mallar maliyeti	(1.381.975.819)	(227.275.990)	(561.198.465)	(140.188.744)
Diğer satışların maliyeti	(1.447.913)	(65.797.159)	(339.781)	(26.142.057)
Brüt kar	1.011.390.463	1.178.675.736	365.537.697	327.643.336

Brüt satışların coğrafi bölümlere göre ayrıştırılmış detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
Türkiye	4.824.359.106	3.102.715.901
Avrupa	500.848.998	588.915.773
Asya	165.154.361	243.334.461
Amerika Birleşik Devletleri	24.800.460	17.712.835
Diğer	51.228.851	54.069.075
Brüt satışlar	5.566.391.776	4.006.748.045

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

15. İlişkili taraf açıklamaları

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflara olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

Ticari alacaklar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	69.322.880	722.747
Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	61.100.213	22.150.863
Demireks Gmbh	31.463.732	77.998
Bien Finans Faktoring Anonim Şirketi	25.559.298	-
Evim E - Ticaret A.Ş.	23.111.439	25.453.153
Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. Ve Tic. A.Ş.	11.966.542	2.397.303
T Yapı Ürünleri Pazarlama A.Ş.	9.277.715	-
Qua Trading Ticaret A.Ş.	7.010.457	27.187.273
Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.	6.936.973	23.799.642
Tile Space Limited	5.988.917	452.269
Petrokent Turizm A.Ş.	4.578.841	2.016.946
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	4.254.050	24.491.426
Demireks Seramik Ticaret A.Ş.	3.119.177	40.169.323
Farmq Tarım Ürünleri San. Tic. A.Ş.	1.859.137	-
Seramikq İç ve Dış Ticaret A.Ş.	1.254.783	-
Üçpınar Madencilik Turizm İnş. San. ve Tic. A.Ş.	268.415	-
Midas Orman Ürünleri ve Seramik San. Tic. Ltd. Şti.	110.684	290.684
Atlasstone Parlatma Ürünleri San. Tic. A.Ş.	39.875	-
Chemical Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	32.157	-
Q Yatırım Bankası A.Ş.	31.965	-
Zeugma Finansal Yatırım Yönetim ve Dan. Ltd. Şti.	11.000	11.000
Von Otelcilik Turizm Tic. A.Ş.	10.692	-
3h Seyahat Acentesi Ticaret A.Ş.	2.198	-
Demireks Yapı Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.	-	19.652
Gezinomi Turizm Ticaret Anonim Şirketi	-	2.262
Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.	-	365.937.4564
Ercan Satınalma İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.	-	-
Ceratile Seramik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	-	340.000
Ertelenmiş finansman gideri (-)	-	(3.195.635)
	267.311.140	532.324.360

Diğer Alacaklar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.	3.210.000	-
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	1.174.200	178.620
Bien Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	36.226	36.226
Bien Palet Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	36.101	36.101
Bien Ebatlama Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	35.132	35.132
Bien Kalıp Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	34.998	34.998
Bien Dekor Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	16.384	14.384
Bien Teknik Granit Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	13.332	10.132
Farmq Tarım Ürünleri San. Tic. A.Ş.	1.032	1.032
Bien Dekorasyon ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	200	-
Evim Mağazacılık ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	-	757
Qua Architecture Yapı ve Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	-	1.567
	4.557.605	348.949

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

15. İlişkili taraf açıklamaları (Devamı)

Ticari borçlar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	310.309.782	256.110.320
Chemicall Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	27.117.516	1.883.176
Orsa Palet Ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	25.949.415	-
Bq Lojistik Hizmetleri Tic. A.Ş.	8.849.363	-
Allbatross Global Lojistik Anonim Şirketi	6.477.464	93.885
Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	5.742.121	2.907.240
Qart Yapı Mimarlık Dekorasyon Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	6.882.445	-
Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret Anonim Şirketi	4.661.581	3.355.454
Gq Demiryolu Taş. Loj. San. A.Ş.	3.981.142	--
Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. ve Tic. A.Ş.	3.500.207	1.829.215
Quadrotech Makina ve Yedek Prç. San. Tic. A.Ş.	3.492.342	-
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt ve Tic. A.Ş.	2.903.822	2.386.558
Qua Trading Ticaret A.Ş.	2.002.952	931.650
Mako Dış Ticaret A.Ş.	473.808	1.084.196
Bizzcar Filo Kiralama Hizmetleri Anonim Şirketi	237.458	16.559
Ercan Satınalma İth. İhr. ve Tic. Ltd. Şti.	135.000	-
Demireks Yapı Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.	105.236	-
Quasal Yönetim ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.	17.463	22.774
Orsa Palet ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	-	3.547.329
Aktaş Maden Taah. İnş. Otom. Hayv. Gıda San. Tic. Ltd. Şti.	-	182.394
Ornur Madencilik Min. Taş. Turz. İnş. San. Tic. Ltd. Şti	-	145.262
Anadolugaz Tic. San. A.Ş.	-	100.000
Qtech Bilgi Teknolojileri Anonim Şirketi	-	356.950
Egenova Doğal Gıda San. ve Tic. Ar. Ltd. Şti.	-	5.173.745
Quadrotech Makina ve Yedek Prç. San. Tic. A.Ş.	-	1.767.263
Gq Demiryolu Taş. Loj. San. A.Ş.	-	1.986.444
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	-	(204.474)
	412.839.117	283.675.940
Diğer borçlar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Nurullah Ercan	45.034.444	37.794.749
Orhan Latif Ercan	43.552.930	27.751.616
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	-	(6.651.776)
	88.587.374	58.894.589

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

16. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Grup, faaliyetlerinden ötürü kur nakit akım ve faiz oranı risklerinden oluşan piyasa riskine, sermaye riskine, kredi riskine ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup'un riskleri yönetim politikası finansal piyasalardaki beklenmedik değişimlere odaklanmıştır.

Finansal risklerin yönetim politikası Grup'un üst düzey yönetimi ve finans bölümü tarafından Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politika ve stratejileri doğrultusunda yapılmaktadır. Yönetim Kurulu özellikle kur, faiz ve sermaye risklerinin yönetilmesi için genel kapsamda prensip ve politika hazırlamakta, finansal ve operasyonel riskleri yakından takip etmektedir.

a) Döviz kuru riski

Grup, yabancı para cinsinden parasal varlık ve yükümlülüklerinin TL'ye çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Grup, kur riskini azaltabilmek için döviz pozisyonunu dengeleme amaçlı bir politika izlemektedir. Mevcut riskler Grup'un Yönetim Kurulu'nca yapılan düzenli toplantılarda izlenmekte ve Grup'un döviz pozisyonu yakından takip edilmektedir.

Yabancı para pozisyonu tablosu

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
A.Döviz cinsinden varlıklar	825.844.856	314.986.222
B.Döviz cinsinden yükümlülükler	(629.658.308)	(432.745.738)
Net finansal durum pozisyonu (A+B)	196.186.548	(117.759.516)

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

16. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (Devamı)

Grup'un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yabancı para pozisyonu detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2023	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari alacaklar	317.780.948	4.748.424	3.091.033	2.928.490
2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	40.284.819	298.684	540.690	490.160
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	51.931.395	680.900	1.146.420	281
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	409.997.162	5.728.008	4.778.143	3.418.931
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	415.847.693	14.870.975	300.700	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	415.847.693	14.870.975	300.700	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	825.844.855	20.598.983	5.078.843	3.418.931
10. Ticari borçlar	608.927.891	5.374.962	13.493.987	2.091.954
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	253.123	4.204	4.064	599
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	20.477.295	429.948	99.221	174.015
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	629.658.309	5.809.114	13.597.272	2.266.568
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
16 a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16 b. Parasal olmayan diğer yük.ler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	629.658.309	5.809.114	13.597.272	2.266.568
19. Bilanço dışı döviz cinsinden türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	196.186.546	14.789.869	(8.518.429)	1.152.363

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

16. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (Devamı)

31 Aralık 2022	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari alacaklar	114.374.415	3.476.557	2.453.787	20.130
2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	31.952.887	612.114	1.028.718	-
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	49.050.824	395.886	2.086.527	2.389
3. Diğer	935.482	45.663	4.097	-
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	196.313.608	4.530.220	5.573.129	22.519
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	199.349	-	10.000	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	118.473.265	2.069	5.941.067	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	118.672.614	2.069	5.951.067	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	314.986.222	4.532.289	11.524.196	22.519
10. Ticari borçlar	375.002.069	3.675.313	15.335.119	25.608
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	35.040.716	4.195	1.753.822	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	22.702.953	643.589	535.190	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	432.745.738	4.323.097	17.624.131	25.608
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
16 a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16 b. Parasal olmayan diğer yük.ler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	432.745.738	4.323.097	17.624.131	25.608
19. Bilanço dışı döviz cinsinden türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(117.759.516)	209.192	(6.099.935)	(3.089)

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

16. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (Devamı)

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un vergi öncesi karının diğer değişkenler sabit tutulduğunda, ABD Doları, Avro ve diğer yabancı para yükümlülüklerindeki (verilen döviz bazlı envanter ve maddi varlık avansları hariç) %10 değişiklik karşısındaki duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu				
30 Eylül 2023				
	Kar/zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer Kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde:</i>				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	40.489.797	(40.489.797)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	40.489.797	(40.489.797)	-	-
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(24.729.428)	24.729.428	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(24.729.428)	24.729.428	-	-
<i>GBP'nin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>				
7- GBP varlık/yükümlülüğü	3.858.286	(3.858.286)	-	-
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- GBP net etki (7+8)	3.858.286	(3.858.286)	-	-
Toplam (3+6+9)	19.618.655	(19.618.655)	-	-

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu				
31 Aralık 2022				
	Kar/zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde:</i>				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	391.153	(391.153)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	391.153	(391.153)	-	-
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(12.160.159)	12.160.159	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(12.160.159)	12.160.159	-	-
<i>GBP'nin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>				
7- GBP varlık/yükümlülüğü	(6.946)	6.946	-	-
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- GBP net etki (7+8)	(6.946)	6.946	-	-
Toplam (3+6+9)	(11.775.952)	11.775.952	-	-

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

17. Pay başı kazançlar

	30 Eylül 2023	30 Eylül 2022
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	760.775.117	385.026.852
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama adedi	361.000.000	288.673.881
	2,1074	1,3338

18. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, yurt içinde nitelikli yatırımcılara satılmak suretiyle 1.000.000.000 TL tutarlı ihraç tavanı kapsamında tertipler halinde satılmak üzere, Tebliğ'in 4 ile 6. Maddeleri çerçevesinde SPK Kira Sertifikaları Tebliğ'de öngörülen şekilde yönetim sözleşmesine dayalı, çeşitli vadelerde ve şartlarda, yurt içinde TL cinsinden halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere gerçekleştirilecek kira sertifikaları ihracına ilişkin başvurusu Sermaye Piyasası Kurulunca onaylamıştır.