

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

**31 Mart 2023 tarihinde sona eren üç aylık ara
hesap dönemine ait özet konsolide finansal
tablolar ve dipnotları**

19 Haziran 2023

Bu rapor 22 sayfa ara dönem özet konsolide finansal
tablolar ile ara hesap dönemine ilişkin özet konsolide
finansal tablolara ait 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	6-22

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 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	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar			
Dönen varlıklar		4.400.760.473	3.943.952.465
Nakit ve Nakit Benzerleri		51.768.146	325.765.498
Finansal Yatırımlar		213.478.818	262.223
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4,12	339.921.799	532.324.360
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	1.965.015.479	1.764.809.078
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	12	5.401.305	348.949
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		69.250.897	48.244.589
Sözleşme Varlıkları			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları		27.131.736	13.679.379
Stoklar	5	1.552.044.289	1.125.324.007
Peşin Ödenmiş Giderler	6	120.971.790	126.274.514
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		357.453	135.975
Diğer Dönen Varlıklar		55.418.761	6.783.893
Ara Toplam		4.400.760.473	3.943.952.465
Duran varlıklar		1.142.420.176	1.123.541.007
Finansal Yatırımlar		55.907	55.907
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	-	6.175.876
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		522.337	513.169
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	1.284.040	1.325.158
Maddi Duran Varlıklar	7	862.019.962	836.656.146
Kullanım Hakları	8	7.350.075	6.147.492
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7	5.220.186	6.354.023
Peşin Ödenmiş Giderler	6	160.777.987	156.067.784
Ertelenmiş Vergi Varlığı		102.993.783	108.402.422
Diğer Duran Varlıklar		2.195.899	1.843.030
Toplam varlıklar		5.543.180.649	5.067.493.472

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

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

		Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
	Not		
Yükümlülükler			
Kısa vadeli yükümlülükler		2.958.193.949	2.801.289.964
Kısa Vadeli Borçlanmalar	3	1.271.965.785	1.352.386.572
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	3	27.380.783	36.665.529
Diğer Finansal Yükümlülükler	3	129.468	68.482
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	3	4.699.989	4.850.949
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4,12	290.582.366	283.675.940
- İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	4	751.832.989	752.491.770
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		19.352.153	16.780.904
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12	168.368.645	58.894.589
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		10.046.220	10.013.406
Sözleşme Yükümlülükleri			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri		8.999.491	-
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		388.491.801	270.180.650
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		12.725.022	12.555.122
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		1.993.860	1.993.860
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.625.377	732.191
Ara Toplam		2.958.193.949	2.801.289.964
Uzun vadeli yükümlülükler		560.048.629	361.600.024
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3	476.198.314	278.717.720
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	3	4.884.119	3.987.476
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		78.966.196	78.894.828
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		2.024.938.071	1.904.603.484
Ödenmiş Sermaye	10	288.673.881	288.673.881
Sermaye Düzeltme Farkları		252.881	252.881
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		(47.066.714)	(46.934.418)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		88.312.783	43.299.694
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları		1.573.767.988	744.544.538
Net Dönem Karı/Zararı		120.466.883	874.236.539
Toplam özkaynaklar		2.024.938.071	1.904.603.484
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		5.543.180.649	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 – 31 MART 2023 VE 1 OCAK – 31 MART 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 1 Ocak - 31 Mart 2023	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2022
Kar veya zarar kısmı	Not		
Hasılat	11	1.384.540.182	886.439.041
Satışların maliyeti	11	(1.088.951.306)	(563.571.328)
Brüt kar/(zararı)		295.588.876	322.867.713
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)		(9.124.735)	(3.493.501)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(78.431.867)	(29.726.444)
Genel yönetim giderleri (-)		(26.680.724)	(9.819.594)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		154.513.794	145.761.500
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(140.709.183)	(106.431.759)
Esas faaliyet karı/(zararı)		195.156.161	319.157.915
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		5.145.377	8.095.163
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		2.859.898	(308.889)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı)		203.161.436	326.944.189
Finansman gelirleri		6.451.149	5.679.567
Finansman giderleri		(83.703.989)	(44.796.628)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		125.908.596	287.827.128
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri) / geliri			
- Dönem vergi gideri		-	(2.140.208)
- Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri		(5.441.713)	(7.491.563)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		120.466.883	278.195.357
Dönem karı dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	(1.149.431)
Ana ortakları payları		120.466.883	279.344.788
Pay başına kazanç			
Diğer kapsamlı gelir / (gider) kısmı		(132.296)	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(165.370)	-
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi etkisi		33.074	-
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		(132.296)	-
Toplam kapsamlı gelir		120.334.587	278.195.357

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK- 31 MART 2023 VE 1 OCAK – 31 MART 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	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	-	252.881	(9.879.190)	14.522.155	192.727.486	579.783.143	1.092.406.475	1.149.431	1.093.555.906
Transferler		-	-	-	-	(31.304)	579.814.447	(579.783.143)	-	-	-
Net dönem karı		-	-	-	-	-	-	279.344.788	279.344.788		279.344.788
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-	(1.149.431)	(1.149.431)
31 Mart 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler	10	315.000.000	-	252.881	(9.879.190)	14.490.851	772.541.933	279.344.788	1.371.751.263	-	1.371.751.263
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		-	-	-	-	45.013.089	829.223.450	(874.236.539)	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir (gider)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net dönem kârı (zararı)		-	-	-	-	-	-	120.466.883	120.466.883	-	120.466.883
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	(132.296)	-	-	-	(132.296)	-	(132.296)
31 Mart 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	10	288.673.881	530.369	252.881	(47.066.714)	88.312.783	1.573.767.988	120.466.883	2.024.938.071	-	2.024.938.071

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 MART 2023 VE 1 OCAK – 31 MART 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 – 31 Mart 2023	1 Ocak – 31 Mart 2022
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		136.230.927	535.374.674
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		120.466.883	278.195.357
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	7,8	27.515.914	22.805.153
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		5.408.639	10.226.706
Karşılık giderleri ile ilgili düzeltmeler		14.081.636	303.420
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		62.584.572	10.007.937
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(4.528.486)	(4.101.401)
Finansal yatırımların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		(3.543.852)	(7.200.000)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		(392.342)	-
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	4	(13.890.631)	41.172.837
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	5	(434.285.181)	(165.793.943)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(74.101.005)	(122.207.582)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		426.982.462	245.563.841
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	4	6.247.645	220.577.468
Vergi ödemesi/iadesi		3.684.673	5.824.881
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		15.764.044	257.179.317
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	7	792.342	-
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	7	(51.635.027)	(260.002.941)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	7	(177.508)	(306.947)
Finansal yatırımlardaki değişim		(209.672.743)	7.200.000
Alınan faiz		4.528.486	4.101.401
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(256.164.450)	(249.008.487)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Ödenen faiz		(54.361.091)	(14.486.313)
Borçlanmadan kaynaklı nakit girişleri		291.294.182	84.162.961
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(390.276.827)	(72.121.540)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(720.093)	(611.726)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları		(154.063.829)	(3.056.618)
Nakit ve benzerlerindeki net azalış / (artış)		(273.997.352)	283.309.569
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		325.765.498	18.457.720
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		51.768.146	301.767.289

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 MART 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 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. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 2.475 kişidir. (31 Aralık 2022:2.424., 31 Aralık 2021:2.665)

Grup’un ana ortağı ile esas 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 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıkları ile etkin ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık	31 Mart 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.

Grup’un yıllar itibarıyla çalışan sayıları ekteki gibidir:

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 MART 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, 31 Mart 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 finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve dipnotlar, KGK tarafından 15 Nisan 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 ile TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardı yeniden değerlendirme modeli uyarınca, gerçeğe uygun değerinden ölçülen arsalar, yer altı ve üstü düzenleri ve binalar dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

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 için kullanılan raporlama para birimi TL'dir ve 31 Mart 2023 ve 2022 tarihli konsolide finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait 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 19 Haziran 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.

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 finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 MART 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

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

i) 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı
- TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması
- TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergi

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.

- TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları
- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
- TFRS 16 Değişiklikleri - Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

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.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 MART 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)

2.4 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

31 Mart 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, 31 Mart 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 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. 31 Mart 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 11'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 – 31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

3. Borçlanmalar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli borçlanmalar:		
Kısa vadeli banka kredileri	1.237.169.469	1.317.590.256
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	27.380.783	36.665.529
Kısa vadeli kiralama borçları	4.699.989	4.850.949
İhraç edilen borçlanma senetleri	34.796.316	34.796.316
Diğer finansal yükümlülükler	129.468	68.482
	1.304.176.025	1.393.971.532
Uzun vadeli borçlanmalar:		
Uzun vadeli banka kredileri	37.963.813	40.483.219
Uzun vadeli kiralama borçları	4.884.119	3.987.476
İhraç edilen borçlanma senetleri	438.234.501	238.234.501
	481.082.433	282.705.196
Toplam finansal borçlanmalar	1.785.258.458	1.676.676.728

4. Ticari alacak ve borçlar

a) Uzun ve kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
- Ticari alacaklar	475.274.548	569.643.949
- Alınan çek ve senetler	1.540.239.424	1.335.501.375
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
- Ticari alacaklar	343.090.465	451.742.064
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(53.667.159)	(59.753.950)
Kısa vadeli toplam	2.304.937.278	2.297.133.438
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
- Alınan çek ve senetler	-	6.175.876
Uzun Vadeli Toplam	-	6.175.876

31 Mart 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 %10,75'dir.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

4. Ticari alacak ve borçlar (Devamı)

b) Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
- Ticari borçlar	596.542.210	588.429.917
- Verilen çek ve senetler	161.402.079	169.902.311
Borç senetleri		
- Ticari borçlar	290.786.840	282.346.174
- Verilen çek ve senetler	-	1.534.240
Borç Senetleri reeskontu	(6.120.694)	(6.044.932)
Gider tahakkukları	(195.080)	-
	1.042.415.355	1.036.167.710

5. Stoklar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Hammadde ve malzeme	490.691.051	472.162.140
Yarı mamuller	100.138.840	93.973.197
Mamuller	762.893.471	468.151.120
Ticari mallar	227.470.682	111.821.292
Diğer stoklar	411.149	952.217
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(29.560.904)	(21.735.959)
	1.552.044.289	1.125.324.007

6. Peşin ödenmiş giderler

Kısa vadeli peşin ödenen giderler:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Verilen sipariş avansları	104.655.007	110.148.807
Gelecek aylara ait giderler	16.316.783	16.125.707
	120.971.790	126.274.514

Uzun vadeli peşin ödenen giderler:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Gelecek yıllara ait giderler	160.713.522	152.432.877
Verilen sipariş avansları	64.465	3.634.907
	160.777.987	156.067.784

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir)

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

a) Maddi duran varlıklar

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkış	31 Mart 2023
Arazi ve arsalar	18.313.151	-	(147.197)	18.165.954
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	12.607.484	901.973	-	13.509.457
Binalar	154.957.013	-	(1.743.634)	153.213.379
Makine, tesis ve cihazlar	843.361.472	13.352.075	-	856.713.547
Taşıtlar	38.477.012	368.674	-	38.845.686
Döşeme ve demirbaşlar	35.822.210	3.334.915	-	39.157.125
Diğer duran varlıklar	10.690.011	87.065	-	10.777.076
Yapılmakta olan yatırımlar	91.197.661	33.469.314	-	124.666.975
Özel maliyetler	6.912.854	121.011	-	7.033.865
Toplam maliyet	1.212.338.868	51.635.027	(1.890.831)	1.262.083.064
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(4.784.373)	(310.488)	-	(5.094.861)
Binalar	(31.203.966)	(2.025.019)	1.098.489	(32.130.496)
Makine, tesis ve cihazlar	(299.928.980)	(20.562.738)	-	(320.491.718)
Taşıtlar	(16.186.020)	(1.050.411)	-	(17.236.431)
Döşeme ve demirbaşlar	(14.155.492)	(918.638)	-	(15.074.130)
Diğer duran varlıklar	(6.537.314)	(424.247)	-	(6.961.561)
Özel maliyetler	(2.886.577)	(187.328)	-	(3.073.905)
Toplam birikmiş amortisman	(375.682.722)	(25.478.868)	1.098.489	(400.063.102)
Net defter değeri	836.656.146			862.019.962

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkış	31 Mart 2022
Arazi ve arsalar	34.337.502	-	-	34.337.502
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	6.195.610	4.648.859	-	10.844.469
Binalar	126.418.293	9.904.987	-	136.323.280
Makine, tesis ve cihazlar	588.649.356	5.104.669	-	593.754.025
Taşıtlar	22.642.698	1.911.706	-	24.554.404
Döşeme ve demirbaşlar	20.355.824	2.187.944	-	22.543.768
Diğer duran varlıklar	5.725.164	1.905.092	-	7.630.256
Yapılmakta olan yatırımlar	17.972.309	234.291.446	-	252.263.755
Özel maliyetler	6.582.515	48.238	-	6.630.753
Toplam maliyet	828.879.271	260.002.941	-	1.088.882.212
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(4.099.228)	(245.286)	-	(4.344.514)
Binalar	(25.727.795)	(1.539.477)	-	(27.267.272)
Makine, tesis ve cihazlar	(247.527.254)	(16.811.318)	-	(264.338.572)
Taşıtlar	(11.058.368)	(661.701)	-	(11.720.069)
Döşeme ve demirbaşlar	(10.074.100)	(773.418)	-	(10.847.518)
Diğer duran varlıklar	(4.406.357)	(263.664)	-	(4.670.021)
Özel maliyetler	(2.851.283)	(530.124)	-	(3.381.407)
Toplam birikmiş amortisman	(305.744.385)	(20.824.988)	-	(326.569.373)
Net defter değeri	523.134.886			762.312.839

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 2.476.982.071 TL'dir (31 Aralık 2022: 2.321.379.574 TL).

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir)

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

b) Maddi olmayan duran varlıklar

Grup’un ara dönemde 10.098.747 TL maddi olmayan duran varlığı bulunmaktadır. Bu maddi duran varlıklara ilişkin toplam (4.878.561) TL’lik amortisman gideri ayrılmıştır (31 Mart 2022: 5.812.126 TL maddi olmayan duran varlığı, bu maddi olmayan duran varlıkların ise (4.312.478) TL amortismanı bulunmaktadır).

c) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak 2023	İlaveler	31 Mart 2023
Binalar	1.893.822	-	1.893.822
Toplam maliyet	1.893.822	-	1.893.822
Binalar	(568.663)	(41.118)	(609.782)
Toplam birikmiş amortisman	(568.663)	(41.118)	(609.782)
Net defter değeri	1.325.158		1.284.040

8. Kullanım hakkı varlıkları

31 Mart 2023 ve 31 Mart 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ait kullanım hakkı varlıklarının hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023	İlaveler	31 Mart 2023
Binalar	9.571.714	871.122	10.442.836
Taşıt araçları	7.303.244	1.016.044	8.319.288
Toplam maliyet	16.874.958	1.887.166	18.762.124
Binalar	(6.519.300)	(289.122)	(6.808.422)
Taşıt araçları	(4.208.166)	(395.461)	(4.603.627)
Toplam birikmiş amortisman	(10.727.466)	(684.583)	(11.412.049)
Net defter değeri	6.147.492		7.350.075

	1 Ocak 2022	İlaveler	31 Mart 2022
Binalar	9.415.167	-	9.415.167
Makine, tesis ve cihazlar	2.338.282	-	2.338.282
Toplam maliyet	11.753.449	-	11.753.449
Binalar	(3.829.601)	(504.801)	(4.334.402)
Makine, tesis ve cihazlar	(1.095.486)	(144.402)	(1.239.888)
Toplam birikmiş amortisman	(4.925.087)	(649.203)	(5.574.290)
Net defter değeri	6.828.362		6.179.159

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

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

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat, rehin ve ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2023				
	TL karşılığı	ABD Doları	Avro	TL
A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	76.667.000	-	-	76.667.000
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	1.000.725.000	-	-	1.000.725.000

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

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla üçüncü taraflara verilen ve stok alımı ile ilgili verilen finansal durum tablosu dışında bırakılan çek avansı ve teminat niteliğinde çek mevcut değildir (31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yoktur).

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

10. Özsermaye

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

Hissedarlar	31 Mart 2023		31 Aralık 2022	
	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Nurullah Ercan	100,00%	288.673.881	100,00%	288.673.881
Total		288.673.881		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.

11. Hasılat ve satışların maliyeti

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Yurtiçi satışlar	1.200.464.812	762.417.124
Yurtdışı satışlar	282.969.552	234.313.166
Diğer gelirler	14.009.815	17.847.528
Brüt satışlar	1.497.444.179	1.014.577.818
Satıştan iadeler (-)	(47.809.455)	(8.273.978)
Satış iskontoları (-)	(63.773.005)	(119.280.079)
Diğer indirimler (-)	(1.321.537)	(584.720)
Net satışlar	1.384.540.182	886.439.041
Satışların maliyeti	(818.362.385)	(543.398.525)
Satılan ticari mallar maliyeti	(270.588.921)	(19.186.918)
Diğer Satışların maliyeti	-	(985.885)
Brüt kar	295.588.876	322.867.713

Net satışların coğrafi bölümlere göre ayrıştırılmış detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Türkiye	1.152.430.794	646.902.651
Avrupa	166.105.242	145.547.833
Asya	21.305.985	27.173.551
Amerika Birleşik Devletleri	6.214.269	12.009.399
Diğer	38.483.892	54.805.607
Net satışlar	1.384.540.182	886.439.041

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

12. İlişkili taraf açıklamaları

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

Ticari alacaklar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.	131.644.080	365.937.456
Bien Finans Faktoring Anonim Şirketi	65.562.286	-
Qua Trading Ticaret A.Ş.	60.118.438	27.187.273
Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	23.313.805	22.150.863
Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	12.675.327	722.747
Petrokent Turizm A.Ş.	9.850.301	2.016.946
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	7.783.772	24.491.426
Tile Space Limited	6.119.929	452.269
Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. ve Tic. A.Ş.	6.068.989	2.397.303
Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.	5.935.881	23.799.642
Demireks Gmbh	4.539.302	77.998
Demireks Seramik Ticaret A.Ş.	3.001.915	40.169.323
Seramik İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	1.243.263	-
Orsa Palet Ve Ambalaj San. Tic. A.Ş.	992.695	-
Chemical Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	299.395	-
Üçpınar Madencilik Truzim İnş. San. ve Tic. A.Ş.	268.415	-
Tile Space Inc.	256.959	-
Midas Orman Ürünleri ve Saramik San. Tic. Ltd. Şti.	110.684	290.684
Q Yatırım Bankası A.Ş.	65.986	-
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt ve Tic. A.Ş.	35.400	-
Demireks Yapı Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.	21.570	19.652
Zeugma Finansal Yatırım Yönetim ve Dan. Ltd. Şti.	11.000	11.000
Gezinomi Turizm Ticaret Anonim Şirketi	2.262	2.260
Ercan Satınalma İth. İhr. ve Tic. Ltd. Şti.	145	-
Evim E - Ticaret A.Ş.	-	25.453.153
Ceratile Seramik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	-	340.000
Ertelenmiş finansman gideri (-)	-	(3.195.635)
	339.921.799	532.324.360

Diğer Alacaklar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Quadrotech Makina Ve Yedek Prç. San. Tic. A.Ş.	2.641.556	-
Mako Dış Ticaret A.Ş.	1.668.637	-
Ercan Satınalma İth. İhr. ve Tic. Ltd. Şti.	884.008	-
Bien Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	43.226	36.226
Bien Palet Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	43.101	36.101
Bien Ebatlama Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	42.132	35.132
Bien Kalıp Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	41.998	34.998
Bien Dekor Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	16.384	14.384
Bien Teknik Granit Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	13.332	10.132
Bien Turizm ve Ticaret A.Ş.	3.157	-
Arafa Madencilik Turizm İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.	1.785	-
Farmq Tarım Ürünleri San. Tic. A.Ş.	1.034	1.034
Evim Mağazacılık ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	755	755
Bien Dekorasyon ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	200	-
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	-	178.620
Qua Architecture Yapı Ve Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	-	1.567
	5.401.305	348.949

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

12. İlişkili taraf açıklamaları (Devamı)

Ticari borçlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	188.974.424	256.110.320
Chemicall Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	52.800.804	1.883.176
Orsa Palet ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	15.054.343	3.547.329
Petrokent Turizm A.Ş.	6.529.769	-
Egenova Doğal Gıda San. ve Tic. Ar. Ltd. Şti.	5.168.745	5.173.745
Allbatross Loj. Akaryakıt San. A.Ş.	4.430.957	-
Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret Anonim Şirketi	4.137.612	3.355.454
Gq Demiryolu Taş. Loj. San. A.Ş.	2.295.401	1.986.444
Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. ve Tic. A.Ş.	1.829.215	1.829.215
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt ve Tic. A.Ş.	1.805.888	2.386.558
Quadrotech Makina ve Yedek Prç. San. Tic. A.Ş.	1.767.263	1.767.263
Qua Trading Ticaret A.Ş.	1.701.465	931.650
Allbatross Global Lojistik Anonim Şirketi	1.525.290	93.885
Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	1.313.989	2.907.240
Qtech Bilgi Teknolojileri Anonim Şirketi	384.090	356.950
Aktaş Maden Taah. İnş. Otom. Hayv. Gıda San. Tic. Ltd. Şti.	182.394	182.394
Ercan Satınalma İth. İhr. ve Tic. Ltd. Şti.	150.409	-
Ornur Madencilik Min. Taş. Turz. İnş. San. Tic. Ltd. Şti.	145.262	145.262
Anadolugaz Tic. San. A.Ş.	100.000	100.000
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	77.983	-
Demireks Yapı Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.	75.408	-
Mako Dış Ticaret A.Ş.	38.169	1.084.196
Bien Dekorasyon ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	31.365	-
Quasal Yönetim ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.	22.774	22.774
Bizzcar Filo Kiralama Hizmetleri Anonim Şirketi	16.566	16.559
Evim E - Ticaret A.Ş.	11.894	-
Bien Finans Faktoring Anonim Şirketi.	10.887	-
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	-	(204.474)
	290.582.366	283.675.940
Diğer borçlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Nurullah Ercan	168.368.645	37.794.749
Orhan Latif Ercan	-	27.751.616
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	-	(6.651.776)
	168.368.645	58.894.589

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

13. 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

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
A.Döviz cinsinden varlıklar	258.402.665	314.986.222
B.Döviz cinsinden yükümlülükler	(334.378.397)	(432.745.738)
Net döviz yükümlülük pozisyonu (A+B)	(75.975.732)	(117.759.516)

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

31 Mart 2023	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari alacaklar	240.162.027	5.522.896	5.572.188	770.434
2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	17.280.655	412.026	450.422	-
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	959.983	45.663	4.097	-
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	258.402.665	5.980.585	6.026.707	770.434
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	258.402.665	5.980.585	6.026.707	770.434
10. Ticari borçlar	334.214.539	4.313.982	11.788.192	247.805
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	163.858	4.195	4.006	-
13. Kısa vadeli yükümlükler (10+11+12)	334.378.397	4.318.177	11.792.198	247.805
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)	334.378.397	4.318.177	11.792.198	247.805
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)	(75.975.732)	1.662.408	(5.765.491)	522.629

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

13. 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 – 31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

31 Mart 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				
31 Mart 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	3.184.047	(3.184.047)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	3.184.047	(3.184.047)	-	-
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(12.018.173)	12.018.173	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(12.018.173)	12.018.173	-	-
<i>Diğer'in TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>				
7- GBP varlık/yükümlülüğü	1.236.553	(1.236.553)	-	-
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- GBP net etki (7+8)	1.236.553	(1.236.553)	-	-
Toplam (3+6+9)	(7.597.573)	7.597.573		

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>Diğer'in 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 – 31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

14. Pay başı kazançlar

	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	120.466.883	278.195.357
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama adedi	288.673.881	288.673.881
	0,4173	0,9637

15. Raporlama döneminden sonraki olaylar

*8 Eylül 1999 tarihi öncesi işe girişi olan çalışanlar için emeklilik yaş şartını kaldıran düzenleme 3 Mart 2023 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Buna göre ilgili çalışanlardan prim gün sayısı ve sigortalılık süresini tamamlayanlar emekli olmaya hak kazanmıştır. Bu düzenlemenin kıdem tazminatı ödemelerinin yerine getirilme zamanlaması ve olasılığı üzerinden etkisi olması beklenmektedir. Söz konusu düzenlemenin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkilerini ölçümleme çalışmaları devam etmektedir.

**12 Mart 2023 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan 7440 sayılı “Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile yapılan değişiklikle, Kurumlar vergisi mükelleflerinden 2022 yılına ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinde gösterilmek suretiyle, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile diğer Kanunlarda yer alan düzenlemeler uyarınca kurum kazancından indirim konusu yapılan istisna ve indirim tutarları ile 5520 sayılı Kanuna göre indirimli kurumlar vergisine tabi matrahları üzerinden tek seferlik ek vergi alınacaktır. 7440 sayılı Kanunda sayılan bazı istisna ve indirimler ek vergi kapsamı dışındadır. Kahramanmaraş depreminden etkilenen il ve ilçelerde kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunanlar ek vergiden muaf olacaktır. Tahakkuk edecek ek vergi tutarının tespiti çalışmaları devam etmektedir. Söz konusu vergiler 2023 yılına ait finansal tablolarda gider olarak yansıtılacaktır.

***Şirket’in, 08.05.2023 tarihli Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) kararı ile halka arzı onaylanmış ve borsada 18.05.2023 tarihi itibarıyla işlem görmeye başlamıştır.