

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

**30 Haziran 2023 tarihinde sona eren altı aylık
ara hesap dönemine ait özet konsolide
finansal tablolar ve sınırlı denetim raporu**

Bu rapor 24 sayfa ara dönem özet konsolide finansal tablolar ile ara hesap dönemine ilişkin özet konsolide finansal tablolara ait dipnotlardan oluşmaktadır.

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

Giriş

Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirket'i ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup") 30 Haziran 2023 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait ilgili özet konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve özet konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardına (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Nevados Bağımsız Denetim Anonim Şirketi



Halil Sağlam, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 21 Ağustos 2023

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 HAZİRAN 2023 TARİHLİ ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Not	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar			
Dönen varlıklar		8.360.409.782	3.943.952.465
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	58.056.963	325.765.498
Finansal Yatırımlar	4	3.488.953.753	262.223
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,15	287.724.688	532.324.360
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	2.115.660.444	1.764.809.078
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,15	447.605	348.949
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	70.892.660	48.244.589
Sözleşme Varlıkları			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları		28.511.854	13.679.379
Türev Araçlar		774.693.000	-
Stoklar	9	1.395.210.626	1.125.324.007
Peşin Ödenmiş Giderler	6	133.109.397	126.274.514
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		-	135.975
Diğer Dönen Varlıklar		7.148.792	6.783.893
Ara Toplam		8.360.409.782	3.943.952.465
Duran varlıklar		1.145.577.790	1.123.541.007
Finansal Yatırımlar	4	55.907	55.907
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	-	6.175.876
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	595.856	513.169
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	282.949	1.325.158
Maddi Duran Varlıklar	10	882.633.252	836.656.146
Kullanım Hakları	11	17.407.227	6.147.492
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	6.295.007	6.354.023
Peşin Ödenmiş Giderler	9	192.515.181	156.067.784
Ertelenmiş Vergi Varlığı		42.999.155	108.402.422
Diğer Duran Varlıklar		2.793.256	1.843.030
Toplam varlıklar		9.505.987.572	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 HAZİRAN 2023 TARİHLİ ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Not	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Yükümlülükler			
Kısa vadeli yükümlülükler		3.887.571.836	2.801.289.964
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	1.450.833.617	1.352.386.572
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	39.822.731	36.665.529
Diğer Finansal Yükümlülükler	5	169.288.901	68.482
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	5	9.036.776	4.850.949
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,15	185.764.617	283.675.940
- İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	6	1.135.191.282	752.491.770
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		22.799.754	16.780.904
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7,15	70.911.305	58.894.589
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	15.647.385	10.013.406
Türev Araçlar		630.353.600	-
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan)			
Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		69.187.892	270.180.650
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		54.161.443	-
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli			
Karşılıklar		24.287.775	12.555.122
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		1.993.860	1.993.860
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		8.290.898	732.191
Ara Toplam		3.887.571.836	2.801.289.964
Uzun vadeli yükümlülükler		329.176.580	361.600.024
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	257.036.195	278.717.720
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	5	11.736.425	3.987.476
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli			
Karşılıklar		60.403.960	78.894.828
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		5.289.239.156	1.904.603.484
Ödenmiş Sermaye	13	361.000.000	288.673.881
Sermaye Düzeltme Farkları		252.881	252.881
Paylara İlişkin Primler/(İskontolar)		2.909.516.970	-
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		(29.168.687)	(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		385.026.852	874.236.539
Toplam özkaynaklar		5.289.239.156	1.904.603.484
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		9.505.987.572	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 HAZİRAN 2023 VE 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA DÖNEMLERİNE AİT ÖZET
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2022	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2022
Kar veya zarar kısmı	Not				
Hasılat	14	3.313.641.967	2.306.915.950	1.929.101.785	1.420.476.909
Satışların maliyeti	14	(2.667.789.201)	(1.455.883.550)	(1.578.837.895)	(892.312.222)
Brüt kar		645.852.766	851.032.400	350.263.890	528.164.687
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)		(21.565.848)	(11.025.025)	(12.441.113)	(7.531.524)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(154.968.214)	(81.804.331)	(76.536.347)	(52.077.887)
Genel yönetim giderleri (-)		(57.648.870)	(28.686.420)	(30.968.146)	(18.866.826)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		413.650.212	328.309.248	259.136.418	182.547.748
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(460.293.693)	(262.561.991)	(319.584.510)	(156.130.232)
Esas faaliyet karı		365.026.353	795.263.881	169.870.192	476.105.966
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		113.723.527	8.832.598	108.578.150	737.435
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		(1.127.194)	(807.172)	(1.127.194)	(498.283)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		(3.795.616)	-	(6.655.514)	-
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		473.827.070	803.289.307	270.665.634	476.345.118
Finansman gelirleri		259.946.228	37.118.513	253.495.079	31.438.946
Finansman giderleri (-)		(183.222.056)	(77.895.868)	(99.518.067)	(33.099.240)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		550.551.242	762.511.952	424.642.646	474.684.824
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri) / geliri					
- Dönem vergi gideri		(105.427.771)	(8.154.311)	(105.427.771)	(6.014.103)
- Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri		(60.096.619)	(44.907.785)	(54.654.906)	(37.416.222)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		385.026.852	709.449.856	264.559.969	431.254.499
Dönem karı dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	(1.149.431)	-	-
Ana ortakları payları		385.026.852	710.599.287	264.559.969	431.254.499
Diğer kapsamlı gelir / (gider) kısmı		17.765.731	1.183.722	17.898.027	1.183.722
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		22.207.164	1.479.653	22.372.534	1.479.653
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi etkisi		(4.441.433)	(295.931)	(4.474.507)	(295.931)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		17.765.731	1.183.722	17.898.027	1.183.722
Toplam kapsamlı gelir		402.792.583	710.633.578	282.457.996	432.438.221

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK- 30 HAZİRAN 2023 VE 1 OCAK – 30 HAZİRAN 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 /fiskontolar	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		-	-	-	-	-	1.637.495	578.145.648	(579.783.143)	-	-	-
Kısmi bölünme ile sermaye azaltımı		(26.326.119)	-	-	-	-	-	-	-	(26.326.119)	-	(26.326.119)
Net dönem karı		-	-	-	-	-	-	-	710.599.287	710.599.287	-	710.599.287
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	1.183.722	-	-	-	1.183.722	(1.149.431)	34.291
30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler	10	288.673.881	-	-	252.881	(8.695.468)	16.159.650	770.873.134	710.599.287	1.777.863.365	-	1.777.863.365
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)	-	-	-
Nakdi sermaye artışı		72.326.119	-	-	-	-	-	-	-	72.326.119	-	72.326.119
Pay bazlı işlemler nedeniyle meydana gelen artış		-	-	2.909.516.970	-	-	-	-	-	2.909.516.970	-	2.909.516.970
Net dönem kârı (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	385.026.852	385.026.852	-	385.026.852
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	17.765.731	-	-	-	17.765.731	-	17.765.731
30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	10	361.000.000	530.369	2.909.516.970	252.881	(29.168.687)	88.312.783	1.573.767.988	385.026.852	5.289.239.156	-	5.289.239.156

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

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

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

		Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak – 30 Haziran 2023	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak – 30 Haziran 2022
	Not		
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		230.755.225	373.616.072
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		385.026.852	709.449.856
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	10,11	62.275.452	28.302.173
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		165.524.390	53.062.096
Karşılık giderleri ile ilgili düzeltmeler		30.517.011	17.154.531
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		(15.640.522)	4.978.361
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		114.934.077	17.769.606
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(38.014.454)	(10.094.338)
Türev işlemlerden kaynaklanan düzeltmeler		(144.339.400)	-
Finansal yatırımların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		(104.139.438)	(7.200.000)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		541.369	-
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(125.613.621)	(86.692.188)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(254.246.097)	(483.353.324)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(66.476.587)	(479.934.067)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		(13.115.668)	277.250.268
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		284.788.189	336.273.536
Vergi ödemesi/iadesi		(51.266.328)	(3.350.438)
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		(154.271.627)	(335.833.784)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	10	3.646.182	109.073.986
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	10	(104.073.200)	(359.620.032)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	10	(694.983)	(796.235)
Finansal yatırımlardaki değişim		(3.384.552.092)	(387.493)
Alınan faiz		28.443.823	10.094.338
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(3.457.230.270)	(241.635.436)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Nakdi sermaye artışı	13	72.326.119	-
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		2.909.516.970	-
Kısmi bölünme ile sermaye azaltımı	13	-	(26.326.119)
Ödenen faiz		(101.880.433)	(34.131.713)
Borçlanmadan kaynaklı nakit girişleri		723.640.535	304.868.170
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(635.251.282)	(332.377.493)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(9.585.399)	(629.876)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları		2.958.766.510	(88.597.031)
Nakit ve benzerlerindeki net azalış / (artış)		(267.708.535)	43.383.605
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		325.765.498	18.457.720
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		58.056.963	61.841.325

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 HAZİRAN 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 Haziran 2023 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 2.504 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 Haziran 2023 tarihi itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıkları ile etkin ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık	30 Haziran 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.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 HAZİRAN 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 Haziran 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 Haziran 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 21 Ağustos 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 HAZİRAN 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

30 Haziran 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) Yayınlanan 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

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

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 – 30 HAZİRAN 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

30 Haziran 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 Haziran 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 gerçekleştirikleri dönemde konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar. 30 Haziran 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.

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/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

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

3. Nakit ve nakit benzerleri

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kasa	246.355	112.062
Banka		
- Vadesiz mevduatlar	57.810.608	211.914.913
- Vadeli mevduatlar	-	109.596.957
Likit fonlar	-	4.141.566
Toplam nakit ve nakit benzerleri	58.056.963	325.765.498

4. Finansal yatırımlar

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli		
İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal yatırımlar	3.216.207.592	-
Kur korumalı mevduatlar	272.746.161	262.223
	3.488.953.753	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 Haziran 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 HAZİRAN 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir)

5. Borçlanmalar

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli borçlanmalar:		
Kısa vadeli banka kredileri	1.204.796.729	1.317.590.256
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	39.822.731	36.665.529
Kısa vadeli kiralama borçları	9.036.776	4.850.949
İhraç edilen borçlanma senetleri	246.036.888	34.796.316
Diğer finansal yükümlülükler	169.288.901	68.482
	1.668.982.025	1.393.971.532
Uzun vadeli borçlanmalar:		
Uzun vadeli banka kredileri	26.495.490	40.483.219
Uzun vadeli kiralama borçları	11.736.425	3.987.476
İhraç edilen borçlanma senetleri	230.540.705	238.234.501
	268.772.620	282.705.196
Toplam finansal borçlanmalar	1.937.754.645	1.676.676.728

6. Ticari alacak ve borçlar

a) Uzun ve kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
- Ticari alacaklar	688.661.733	569.643.949
- Alınan çek ve senetler	1.583.540.659	1.391.464.492
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 15)		
- Ticari alacaklar	287.724.688	451.742.064
Alacak senetleri reeskontu	(78.003.640)	(55.963.117)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(78.538.308)	(59.753.950)
Kısa vadeli toplam	2.403.385.132	2.297.133.438
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
- Alınan çek ve senetler	-	6.175.876
Uzun Vadeli Toplam	-	6.175.876

30 Haziran 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 %16,50'dir.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 HAZİRAN 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 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
- Ticari borçlar	898.921.604	588.429.917
- Verilen çek ve senetler	242.645.340	169.902.311
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 15)		
- Ticari borçlar	185.764.617	282.346.174
- Verilen çek ve senetler	-	1.534.240
Borç Senetleri reeskontu	(6.514.138)	(6.044.932)
Gider tahakkukları	138.476	-
	1.320.955.899	1.036.167.710

7. Diğer alacak ve borçlar

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Verilen depozito ve teminatlar	758.842	561.677
KDV iadesi alacakları	38.508.743	30.209.942
İlişkili taraflardan alacaklar (Dipnot 15)	447.605	348.949
Diğer çeşitli alacaklar	31.625.075	17.472.970
	71.340.265	48.593.538

Uzun vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Verilen depozito ve teminatlar	595.856	513.169
	595.856	513.169

Kısa vadeli diğer borçlar

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 15)	70.911.305	65.546.365
Ödenecek vergi ve fonlar	11.412.309	9.765.028
Diğer	4.235.076	248.378
Ertelenmiş finansman geliri (-)	-	(6.651.776)
	86.558.690	68.907.995

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

8. Stoklar

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Hammadde ve malzeme	461.456.767	472.162.140
Yarı mamuller	97.886.643	93.973.197
Mamuller	600.736.400	468.151.120
Ticari mallar	240.951.075	111.821.292
Diğer stoklar	275.178	952.217
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(6.095.437)	(21.735.959)
	1.395.210.626	1.125.324.007

9. Peşin ödenmiş giderler

Kısa vadeli peşin ödenen giderler:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Verilen sipariş avansları	100.552.115	110.148.807
Gelecek aylara ait giderler	32.557.282	16.125.707
	133.109.397	126.274.514

Uzun vadeli peşin ödenen giderler:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Gelecek yıllara ait giderler	188.862.453	152.432.877
Verilen sipariş avansları	3.652.728	3.634.907
	192.515.181	156.067.784

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 HAZİRAN 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 Haziran 2023
Arazi ve arsalar	18.313.151	11.543.511	-	-	29.856.662
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	12.607.484	956.973	-	-	13.564.457
Binalar	154.957.013	872.197	-	-	155.829.210
Makine, tesis ve cihazlar	843.361.472	24.324.483	(2.896.161)	-	864.789.794
Taşıtlar	38.477.012	497.556	(78.029)	-	38.896.539
Döşeme ve demirbaşlar	35.822.210	4.593.005	-	2.859.270	43.274.485
Diğer duran varlıklar	10.690.011	82.652	-	-	10.772.663
Yapılmakta olan yatırımlar	91.197.661	61.035.661	(2.219.938)	(2.859.270)	147.154.114
Özel maliyetler	6.912.854	167.162	-	-	7.080.016
Toplam maliyet	1.212.338.868	104.073.200	(5.194.128)	-	1.311.217.940
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(4.784.373)	(1.266.637)	-	-	(6.051.010)
Binalar	(31.203.966)	(4.742.396)	-	-	(35.946.362)
Makine, tesis ve cihazlar	(299.928.980)	(43.284.556)	1.492.123	-	(341.721.413)
Taşıtlar	(16.186.020)	(1.503.613)	55.823	-	(17.633.810)
Döşeme ve demirbaşlar	(14.155.492)	(2.297.488)	-	-	(16.452.980)
Diğer duran varlıklar	(6.537.314)	(230.853)	-	-	(6.768.167)
Özel maliyetler	(2.886.577)	(1.124.369)	-	-	(4.010.946)
Toplam birikmiş amortisman	(375.682.722)	(54.449.912)	1.547.946	-	(428.584.688)
Net defter değeri	836.656.146				882.633.252

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkış	Transferler	30 Haziran 2022
Arazi ve arsalar	34.337.502	8.803.511	(16.726.119)	-	26.414.894
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	6.195.610	4.806.769	-	-	11.002.379
Binalar	126.418.293	96.240	(10.134.899)	-	116.379.634
Makine, tesis ve cihazlar	588.649.356	11.166.967	(672.943)	3.910.430	603.053.810
Taşıtlar	22.642.698	5.731.915	(623.835)	444.106	28.194.884
Döşeme ve demirbaşlar	20.355.824	4.408.662	-	1.427.414	26.191.900
Diğer duran varlıklar	5.725.164	417.733	-	-	6.142.897
Yapılmakta olan yatırımlar	17.972.309	324.014.545	(81.863.495)	(5.781.950)	254.341.409
Özel maliyetler	6.582.515	173.690	-	-	6.756.205
Toplam maliyet	828.879.271	359.620.032	(110.021.291)	-	1.078.478.012
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(4.099.228)	(137.642)	-	-	(4.236.870)
Binalar	(25.727.795)	(1.515.981)	414.113	-	(26.829.663)
Makine, tesis ve cihazlar	(247.527.254)	(20.679.332)	-	-	(268.206.586)
Taşıtlar	(11.058.368)	(2.428.046)	533.192	-	(12.953.222)
Döşeme ve demirbaşlar	(10.074.100)	(1.749.943)	-	-	(11.824.043)
Diğer duran varlıklar	(4.406.357)	(228.561)	-	-	(4.634.918)
Özel maliyetler	(2.851.283)	(761.594)	-	-	(3.612.877)
Toplam birikmiş amortisman	(305.744.385)	(27.501.099)	947.305	-	(332.298.179)
Net defter değeri	523.134.886				746.179.833

30 Haziran 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 – 30 HAZİRAN 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 10.616.222 TL maddi olmayan duran varlığı bulunmaktadır. Bu maddi duran varlıklara ilişkin toplam (4.321.215) TL’lik amortisman gideri ayrılmıştır (30 Haziran 2022: 6.301.414 TL maddi olmayan duran varlığı, bu maddi olmayan duran varlıkların ise (3.203.560) TL amortismanı bulunmaktadır).

c) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak 2023	İlaveler	30 Haziran 2023
Binalar	1.893.822	-	1.893.822
Toplam maliyet	1.893.822	-	1.893.822
Binalar	(568.664)	(1.042.209)	(1.610.873)
Toplam birikmiş amortisman	(568.664)	(1.042.209)	(1.610.873)
Net defter değeri	1.325.158		282.949

11. Kullanım hakkı varlıkları

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

	1 Ocak 2023	İlaveler	30 Haziran 2023
Binalar	9.571.714	11.057.338	20.629.052
Taşıt araçları	7.303.244	6.231.729	13.534.973
Toplam maliyet	16.874.958	17.289.067	34.164.025
Binalar	(6.519.300)	(3.863.566)	(10.382.866)
Taşıt araçları	(4.208.166)	(2.165.766)	(6.373.932)
Toplam birikmiş amortisman	(10.727.466)	(6.029.332)	(16.756.798)
Net defter değeri	6.147.492		17.407.227

	1 Ocak 2022	İlaveler	30 Haziran 2022
Binalar	9.415.167	169.133	9.584.300
Makine, tesis ve cihazlar	2.338.282	53.471	2.391.753
Toplam maliyet	11.753.449	222.604	11.976.053
Binalar	(3.829.601)	(450.236)	(4.279.837)
Makine, tesis ve cihazlar	(1.095.486)	(128.794)	(1.224.280)
Toplam birikmiş amortisman	(4.925.087)	(579.030)	(5.504.117)
Net defter değeri	6.828.362		6.471.936

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 HAZİRAN 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 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat, rehin ve ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2023				
	TL karşılığı	ABD Doları	Avro	TL
A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	78.250.121	-	-	78.250.121
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	1.002.308.121	-	-	1.002.308.121

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 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla aldığı teminatlara ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Müşterilerden alınan teminat çekleri ve senetleri	3.009.496.467	1.755.042.576
Tedarikçilerden alınan teminat çekleri ve senetleri	13.826.096	14.925.880
İpotekler	158.137.314	147.237.315
Alınan teminatlar	3.181.459.877	1.917.205.771

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 Haziran 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 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 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 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Yurtiçi satışlar	3.073.607.579	1.852.723.948	1.859.132.952	1.072.459.296
Yurtdışı satışlar	475.462.345	646.659.241	192.492.793	412.346.075
Brüt satışlar	3.549.069.924	2.499.383.189	2.051.625.745	1.484.805.371
Satıştan indirimler (-)	(235.427.957)	(192.467.239)	(122.523.960)	(64.328.462)
Net satışlar	3.313.641.967	2.306.915.950	1.929.101.785	1.420.476.909
Satışların maliyeti	(1.845.903.715)	(1.329.141.202)	(1.027.541.330)	(785.742.677)
Satılan ticari mallar maliyeti	(820.777.354)	(87.087.246)	(550.188.433)	(67.900.328)
Diğer satışların maliyeti	(1.108.132)	(39.655.102)	(1.108.132)	(38.669.217)
Brüt kar	645.852.766	851.032.400	350.263.890	528.164.687

Brüt satışların coğrafi bölümlere göre ayrıştırılmış detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022
Türkiye	3.073.607.579	1.852.723.948
Avrupa	327.720.980	413.838.427
Asya	98.474.227	175.731.115
Amerika Birleşik Devletleri	12.377.149	9.604.694
Diğer	36.889.989	47.485.005
Brüt satışlar	3.549.069.924	2.499.383.189

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 Haziran 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 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflara olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

Ticari alacaklar	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	91.078.367	722.747
Bien Finans Faktoring Anonim Şirketi	51.883.267	-
Qua Trading Ticaret A.Ş.	35.876.613	27.187.273
Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	32.594.443	22.150.863
Demireks Gmbh	23.531.015	77.998
Tile Space Limited	14.344.613	452.269
Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. ve Tic. A.Ş.	9.878.493	2.397.303
Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.	7.577.230	23.799.642
Evim E - Ticaret A.Ş.	7.294.628	25.453.153
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	6.110.636	24.491.426
Demireks Seramik Ticaret A.Ş.	3.112.523	40.169.323
Petrokent Turizm A.Ş.	2.270.326	2.016.946
Seramik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	1.253.556	-
Farmq Tarım Ürünleri San. Tic. A.Ş.	442.382	-
Üçpınar Madencilik Truzim İnş. San. ve Tic. A.Ş.	268.415	-
Midas Orman Ürünleri ve Saramik San. Tic. Ltd. Şti.	110.684	290.684
Q Yatırım Bankası A.Ş.	31.965	-
Demireks Yapı Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.	28.818	19.650
Chemical Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	18.925	-
Zeugma Finansal Yatırım Yönetim ve Dan. Ltd. Şti.	11.000	11.000
T Yapı Ürünleri Pazarlama A.Ş.	6.789	-
Gezinomi Turizm Ticaret Anonim Şirketi	-	2.262
Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.	-	365.937.456
Cerastile Seramik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	-	340.000
Ertelenmiş finansman gideri (-)	-	(3.195.635)
	287.724.688	532.324.360

Diğer Alacaklar	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	274.200	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	13.330	10.130
Farmq Tarım Ürünleri San. Tic. A.Ş.	1.034	1.034
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
	447.605	348.949

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 Haziran 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 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	84.613.821	256.110.320
Chemical Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	51.282.387	1.883.176
Orsa Palet ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	21.721.915	3.547.329
Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. ve Tic. A.Ş.	4.864.477	1.829.215
Allbatross Global Lojistik Anonim Şirketi	4.473.205	93.885
Gq Demiryolu Taş. Loj. San. A.Ş.	2.947.808	1.986.444
Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret Anonim Şirketi	2.618.470	3.355.454
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.Ş.	2.346.281	2.386.558
Quadrotech Makina ve Yedek Prç. San. Tic. A.Ş.	2.233.829	1.767.263
Qua Trading Ticaret A.Ş.	1.950.469	931.650
Mako Dış Ticaret A.Ş.	1.940.318	1.084.196
Bq Lojistik Hizmetleri Tic. A.Ş.	1.928.895	-
Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	1.380.661	2.907.240
St Nakliyat ve Akaryakıt San. Tic. A.Ş.	433.409	-
Aktaş Maden Taah. İnş. Otom. Hayv. Gıda San. Tic. Ltd. Şti.	182.394	182.394
Ornur Madencilik Min. Taş. Turz. İnş. San. Tic. Ltd. Şti	141.012	145.262
Ercan Satınalma İth. İhr. ve Tic. Ltd. Şti.	135.000	-
Qart Yapı Mimarlık Dek. San. Tic. A.Ş.	109.485	-
Demireks Yapı Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.	102.058	-
Anadolugaz Tic. San. A.Ş.	100.000	100.000
Bizzcar Filo Kiralama Hizmetleri Anonim Şirketi	95.593	16.559
Bien Dekorasyon ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	68.483	-
Bien Finans Faktoring Anonim Şirketi.	60.764	-
Quasal Yönetim ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.	22.774	22.774
Evim E - Ticaret A.Ş.	11.109	-
Qtech Bilgi Teknolojileri Anonim Şirketi	-	356.950
Egenova Doğal Gıda San. ve Tic. Ar. Ltd. Şti.	-	5.173.745
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	-	(204.474)
	185.764.617	283.675.940
Diğer borçlar	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Nurullah Ercan	32.960.689	37.794.749
Orhan Latif Ercan	37.943.116	27.751.616
Ali Ercan	7.500	-
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	-	(6.651.776)
	70.911.305	58.894.589

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 Haziran 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 Haziran 2023	31 Aralık 2022
A.Döviz cinsinden varlıklar	526.733.702	314.986.222
B.Döviz cinsinden yükümlülükler	(524.487.806)	(432.745.738)
Net finansal durum pozisyonu (A+B)	2.245.896	(117.759.516)
Türev enstrümanların net pozisyonu	144.339.400	-
Yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (net)	146.585.296	(117.759.516)

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 Haziran 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 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yabancı para pozisyonu detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2023	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari alacaklar	326.162.117	3.874.616	7.060.651	833.224
2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	18.547.659	138.333	435.770	82.532
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	30.085.609	302.833	790.576	282
3. Diğer	1.392.817	49.470	4.097	-
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	376.188.202	4.365.252	8.291.094	916.038
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	150.263.980	18.019	5.321.067	-
7. Diğer	281.520	-	10.000	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	150.545.500	18.019	5.331.067	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	526.733.702	4.383.271	13.622.161	916.038
10. Ticari borçlar	479.632.774	4.108.700	12.828.207	377.770
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	250.954	5.338	4.018	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	44.604.078	652.908	985.506	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	524.487.806	4.766.946	13.817.731	377.770
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)	524.487.806	4.766.946	13.817.731	377.770
19. Bilanço dışı döviz cinsinden türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	144.339.400	5.589.546	-	-
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	774.693.000	30.000.000	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	630.353.600	24.410.454	-	-
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	146.585.296	5.205.871	(195.570)	538.268

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 Haziran 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 Haziran 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 Haziran 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 Haziran 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	13.443.173	(13.443.173)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	13.443.173	(13.443.173)	-	-
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(550.578)	550.578	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(550.578)	550.578	-	-
<i>GBP'nin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>				
7- GBP varlık/yükümlülüğü	1.765.935	(1.765.935)	-	-
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	--	--	-	-
9- GBP net etki (7+8)	1.765.935	(1.765.935)	-	-
Toplam (3+6+9)	14.658.530	(14.658.530)	-	-

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 Haziran 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 Haziran 2023	30 Haziran 2022
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	385.026.852	278.195.357
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama adedi	361.000.000	288.673.881
	1,0666	0,9637

18. Raporlama döneminden sonraki olaylar

*Şirket'in, 05.05.2023 tarihli Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") kararı ile halka arzı onaylanmış ve borsada 18.05.2023 tarihi itibarıyla işlem görmeye başlamıştır.

**5 Temmuz 2023 tarihinde TBMM'ye teklifi verilen ve 15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Kanun ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nda değişiklikler yapılmıştır. Buna göre; 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere Kurumlar vergisi oranı %20'den %25'e çıkartılmıştır. Bunun yanı sıra, ihracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına uygulanan kurumlar vergisi oranına yönelik 1 puanlık indirim 5 puan olarak değiştirilmiştir. Ayrıca yapılan değişiklikle, 15 Temmuz 2023 itibarıyla; 5520 sayılı Kanunda taşınmaz satış kazançları için öngörülen %50 oranındaki vergi istisnası kaldırılmıştır. Bununla birlikte bu istisna 15 Temmuz 2023 tarihinden önce işletmelerin aktifinde yer alan taşınmazların satışlarında %25 olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliklerin cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaları üzerindeki etkilerinin tespitiye yönelik çalışmalar devam etmektedir.