

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

**30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dokuz aylık
ara hesap dönemine ait özet konsolide
finansal tablolar ve sınırlı denetim raporu**

Bu rapor 32 sayfa ara dönem özet konsolide finansal tablolar ile ara hesap dönemine ilişkin özet konsolide finansal tablolara ait dipnotlardan oluşmaktadır.

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU..	3
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	6-32

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2024 TARİHLİ ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Not	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar			
Dönen varlıklar		9.674.922.054	11.469.222.971
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	1.040.973.653	531.447.116
Finansal Yatırımlar	4	761.650.682	2.687.224.839
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,15	1.182.015.786	444.047.634
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	1.787.693.404	3.153.406.203
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,15	56.276.030	496.388
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	217.612.876	206.763.514
Sözleşme Varlıkları			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları		-	1.295.783
Stoklar	8	4.021.642.196	4.006.610.815
Peşin Ödenmiş Giderler	9	457.480.235	321.624.517
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		3.717.689	-
Diğer Dönen Varlıklar		145.859.503	116.306.162
Ara Toplam		9.674.922.054	11.469.222.971
Duran varlıklar		7.254.953.488	6.860.673.279
Finansal Yatırımlar	4	145.651	145.651
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	694.496	869.579
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	9.948.429	10.625.365
Maddi Duran Varlıklar	10	5.691.635.087	5.059.672.441
Kullanım Hakları	11	36.830.549	38.922.075
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	23.654.263	27.941.114
Peşin Ödenmiş Giderler	9	838.374.748	952.687.596
Ertelenmiş Vergi Varlığı		647.690.169	762.773.483
Diğer Duran Varlıklar		5.980.096	7.035.975
Toplam varlıklar		16.929.875.542	18.329.896.250

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2024 TARİHLİ ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		Bağımsız denetimden geçmemiş 30 Eylül 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
	Not		
Yükümlülükler			
Kısa vadeli yükümlülükler		4.884.412.554	5.172.033.094
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	1.973.509.888	2.378.445.795
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	8.385.314	168.658.113
Diğer Finansal Yükümlülükler	5	110.179.408	319.103.002
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	5	5.188.678	9.095.785
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,15	671.361.664	635.246.337
- İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	6	1.605.653.403	1.419.597.465
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		42.864.995	54.680.593
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7,15	52.069.198	64.681.559
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	12.731.585	20.938.722
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		348.777.931	53.048.078
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		1.769.578	989.788
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		42.153.178	40.621.325
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		5.790.622	2.708.858
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.977.112	4.217.674
Ara Toplam		4.884.412.554	5.172.033.094
Uzun vadeli yükümlülükler		730.599.924	659.702.996
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	570.000.000	478.065.885
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	5	2.226.520	4.192.175
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		157.522.491	162.641.215
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		850.913	14.803.721
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		11.314.863.064	12.498.160.160
Ödenmiş Sermaye	13	361.000.000	361.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		1.486.678.422	1.486.678.422
Paylara İlişkin Primler/(İskontolar)		5.649.678.002	5.649.678.002
Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Etkisi		1.187.287	1.187.287
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç/(kayıp) fonu		(172.624.665)	(157.011.988)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		237.452.648	234.041.298
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları		4.919.175.789	4.765.681.678
Net Dönem Karı/Zararı		(1.167.684.419)	156.905.461
Toplam özkaynaklar		11.314.863.064	12.498.160.160
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		16.929.875.542	18.329.896.250

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 Eylül 2024 VE 1 OCAK – 30 Eylül 2023 ARA DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2024	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2023	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2024	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2023
Kar veya zarar kısmı	Not				
Hasılat	14	5.802.359.814	9.475.472.095	1.243.814.125	2.809.967.715
Satışların maliyeti	14	(5.469.968.802)	(7.592.931.939)	(1.320.877.582)	(2.189.109.170)
Brüt kar		332.391.012	1.882.540.156	(77.063.457)	620.858.545
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)		(78.966.500)	(75.185.751)	(16.519.816)	(32.531.667)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(351.196.221)	(445.807.861)	(96.155.596)	(138.814.359)
Genel yönetim giderleri (-)		(175.121.308)	(179.242.399)	(42.590.498)	(89.081.859)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		1.345.870.073	1.494.406.625	825.786.857	763.773.982
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(739.783.962)	(1.850.957.643)	(710.630.122)	(1.027.828.648)
Esas faaliyet karı		333.193.094	825.753.127	(117.172.632)	96.375.994
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		440.103.619	936.168.863	246.730.686	702.490.609
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		(194.731.196)	(9.790.216)	(56.827.787)	8.561.344
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		(494.185)	(13.078.482)	1.316.265	(8.317.212)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		578.071.332	1.739.053.292	74.046.532	799.110.735
Finansman gelirleri		183.872.407	494.609.519	135.889.742	(16.513.904)
Finansman giderleri (-)		(920.472.867)	(607.065.036)	(317.804.976)	(283.458.740)
Parasal pozisyon kazanç/(kayıp)		(1.425.849.122)	(2.705.376.767)	(330.414.693)	(1.504.872.690)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		(1.584.378.250)	(1.078.778.992)	(438.283.395)	(1.005.734.599)
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri) / geliri					
- Dönem vergi gideri		(4.147.648)	(181.419.987)	(4.147.648)	6.675.207
- Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri		420.841.479	(364.985.603)	137.644.437	(232.844.076)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		(1.167.684.419)	(1.625.184.582)	(304.786.606)	(1.231.903.468)
Dönem net karı		(1.167.684.419)	(1.625.184.582)	(304.786.606)	(1.231.903.468)
Dönem karı dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortakları payları		(1.167.684.419)	(1.625.184.582)	(304.786.606)	(1.231.903.468)
Diğer kapsamlı gelir / (gider) kısmı		(15.612.677)	68.721.750	(33.956.780)	63.206.399
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(20.816.903)	85.902.187	(45.275.707)	79.007.998
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi etkisi		5.204.226	(17.180.437)	11.318.927	(15.801.599)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		(15.612.677)	68.721.750	(33.956.780)	63.206.399
Toplam kapsamlı gelir		(1.183.297.096)	(1.556.462.832)	(338.743.386)	(1.168.697.069)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK- 30 EYLÜL 2024 VE 1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM
TABLOLARI

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

					Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler							
	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Ortak kontrole tabi birleşme etkisi	Paylara ilişkin primler /iskontolar	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karı	Dönem karı / zararı	Ana ortaklığa ait	Kontrol gücü olmayan	Toplam
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	10	288.673.881	1.428.314.999	1.187.288	--	(124.963.218)	157.820.599	4.282.185.949	732.662.946	6.765.882.444	--	6.765.882.444
Transferler		--	--	--	--	--	46.084.948	686.577.998	(732.662.946)	--	--	--
Nakdi sermaye artışı		72.326.119	63.702.045	--	--	--	--	--	--	136.028.164	--	136.028.164
Pay bazlı işlemler nedeniyle meydana gelen artış		--	--	--	5.649.692.396	--	--	--	--	5.649.692.396	--	5.649.692.396
Net dönem karı		--	--	--	--	--	--	--	(1.625.184.582)	(1.625.184.582)	--	(1.625.184.582)
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	68.721.750	--	--	--	68.721.750	--	68.721.750
30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	10	361.000.000	1.492.017.044	1.187.288	5.649.692.396	(56.241.468)	203.905.547	4.968.763.947	(1.625.184.582)	10.995.140.172	--	10.995.140.172
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	10	361.000.000	1.486.678.422	1.187.287	5.649.678.002	(157.011.988)	234.041.298	4.765.681.678	156.905.461	12.498.160.160	--	12.498.160.160
Transferler		--	--	--	--	--	3.411.350	153.494.111	(156.905.461)	--	--	--
Net dönem kârı (zararı)		--	--	--	--	--	--	--	(1.167.684.419)	(1.167.684.419)	--	(1.167.684.419)
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	(15.612.677)	--	--	--	(15.612.677)	--	(15.612.677)
30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	10	361.000.000	1.486.678.422	1.187.287	5.649.678.002	(172.624.665)	237.452.648	4.919.175.789	(1.167.684.419)	11.314.863.064		11.314.863.064

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 VE 1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 ARA DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2024	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2023
	Not		
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		(302.730.504)	(2.780.540.360)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		(1.167.684.419)	(1.625.184.582)
Durdurulan faaliyetler dönem karı			
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	10,11	367.130.837	326.590.491
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		(416.693.831)	546.405.590
Karşılık giderleri ile ilgili düzeltmeler		(120.914.920)	274.872.653
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		(5.268.805)	55.996.878
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		404.856.045	333.160.273
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(156.366.459)	(74.991.409)
Finansal yatırımların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		(222.656.742)	(1.011.284.561)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		-	2.428.835
Parasal kayıp kazanç		477.063.533	992.462.981
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		817.587.467	(779.490.103)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(9.762.576)	(646.140.401)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(120.147.121)	(1.427.610.257)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		(327.418.988)	74.003.820
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		222.171.265	343.319.274
Ödenen kıdem tazminatı		(34.271.694)	(6.594.479)
Vergi ödemesi/iadesi		(10.354.096)	(158.485.363)
A) İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		864.953.915	(1.155.355.778)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	10	-	59.965.939
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	10	(986.926.537)	(708.492.525)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	10	(1.582.660)	(5.087.839)
Başka işlemlerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri		-	6.994.729.425
Başka işlemlerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit çıkışları (-)		-	(9.734.410.993)
Alınan faiz		156.366.459	74.991.409
Finansal yatırımlardaki değişim		2.148.230.899	-
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		(5.759.843)	122.122.284
B) Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		1.310.328.318	(3.196.182.300)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Nakdi sermaye artışı	13	-	72.326.119
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		-	5.649.692.396
Ödenen faiz		(810.126.508)	(384.287.052)
Borçlanmadan kaynaklı nakit girişleri		1.837.018.255	1.766.247.305
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları (-)		(1.517.238.307)	(1.528.576.399)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları (-)		(7.724.717)	(13.965.095)
C) Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları		(498.071.277)	5.561.437.274
Nakit ve benzerlerindeki net azalış / artış (A+B+C)		509.526.537	(415.285.386)
D) Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		531.447.116	581.889.387
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler (A+B+C+D)		1.040.973.653	166.604.001

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

1 Grup’un organizasyonu ve faaliyet konusu

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

Şirket’in kayıtlı adresi Barbaros Mahallesi Billur Sokak No:1/4 Çankaya Ankara/Türkiye’dir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 2.221 kişidir. (31 Aralık 2023: 2.723)

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

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

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

Şirket’in 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıkları ile etkin ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık	30 Eylül 2024 Ortaklık oranı	31 Aralık 2023 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;

Grup’un 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 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

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 ("KKGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır.

TFRS'ler; KKGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Grup, 30 Eylül 2024 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 2023 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, KKGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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 endekslenmiş 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 ve ara dönem özet konsolide finansal tablolar için kullanılan raporlama para birimi TL'dir ve 30 Eylül 2024 ve 2023 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 11 Kasım 2024 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş konsolide finansal tabloları ve bu konsolide finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir.

Bu çerçevede 30 Eylül 2024 ve 30 Eylül 2023 tarihli ara dönem özet konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmıştır.

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
30 Eylül 2024	2.526,16	1	%343
31 Aralık 2023	1.859,38	1,35860	%268
30 Eylül 2023	1.691,04	1,49385	%254

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Sabit kıymetler, iştirakler ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların grup'a katıldığı veya grup içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

Konsolide Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Konsolide finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyonundaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

Konsolide Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Konsolide kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

Konsolide Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Konsolide nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

Karşılaştırmalı rakamlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Mart 2020 ve Ocak 2023'te KGK, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1'de değişiklikler yapmıştır. Ocak 2023'te yapılan değişikliklere göre, işletmenin bir yükümlülüğü ödemeyi erteleme hakkı, raporlama döneminden sonraki bir tarihte kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlıysa, raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu yükümlülüğü erteleme hakkı bulunmaktadır (raporlama dönemi sonunda ilgili şartlara uygunluk sağlamıyor olsa bile). Kredi sözleşmesinden doğan bir yükümlülük uzun vadeli olarak sınıflandırıldığında ve işletmenin ödemeyi erteleme hakkı 12 ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlı olduğunda, Ocak 2023 değişiklikleri işletmelerin çeşitli açıklamalar yapmasını istemektedir. Bu açıklamalar kredi sözleşme şartları ve ilgili yükümlülükler hakkındaki bilgileri içermelidir.

Ayrıca, söz konusu değişiklikler, sözleşme şartlarına uyumun raporlama tarihinde ya da sonraki bir tarihte test edilecek olmasına bakılmaksızın, uzun vadeli sınıflama için ödemeyi erteleme hakkının raporlama dönemi sonu itibarıyla bulunması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerde, ödemeyi raporlama döneminden sonraki en az on iki ay sonraya erteleme hakkını işletmenin kullanmama ihtimalinin yükümlülüğün sınıflandırılmasını etkilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir. Yapılan değişiklikler TMS 8'e göre geriye dönük olarak uygulanmaktadır.

Söz konusu değişikliğin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

Ocak 2023'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemeleri"ni ya da "revize edilmiş kira ödemeleri"ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralamadan ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir. Satıcı-kiracı, değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygulamaktadır.

Söz konusu değişikliğin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

i) 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (devamı)

TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri - Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

KGK tarafından Eylül 2023'te yayımlanan değişiklikler, tedarikçi finansmanı anlaşmalarının işletmenin yükümlülükleri, nakit akışları ve maruz kaldığı likidite riskleri üzerindeki etkilerinin finansal tablo kullanıcıları tarafından anlaşılmasına katkı sağlamak üzere, mevcut hükümlerde iyileştirmeler yapan açıklamalar getirmektedir. Tedarikçi finansmanı anlaşmaları; bir ya da daha fazla finansman sağlayıcısının işletmenin tedarikçisine olan borcunu ödemeyi üstlendiği ve işletmenin de tedarikçiye ödeme yapıldığı gün ya da sonrasında ödemeyi kabul ettiği anlaşmalar olarak tanımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, bu tür anlaşmaların hüküm ve koşulları, raporlama dönemi başı ve sonu itibarıyla bunlardan ortaya çıkan yükümlülüklerle ilgili nicel bilgiler ile bu yükümlülüklerin defter değerinde meydana gelen nakit dışı değişikliklerin niteliği ve etkileri hakkında açıklamalar yapılmasını zorunlu kılmaktadır. Ayrıca, TFRS 7'de öngörülen likidite riskine yönelik niceliksel açıklamalar kapsamında, tedarikçi finansmanı anlaşmaları, açıklanması gerekli olabilecek diğer faktörlere örnek olarak gösterilmiştir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

Söz konusu değişikliğin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

TSRS 2, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

Söz konusu değişikliğin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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 konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelenmiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019’da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

Standart Grup için geçerli değildir ve Grup’un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Mayıs 2024’te KGK, TMS 21’e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler 1 Ocak 2025 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmekte olup bu durumda dipnotlarda bilgi verilir. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

Grup finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

iii) Yayınlandığı andan itibaren geçerli olan değişiklikler

TMS 12 Değişiklikleri – Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Eylül 2023’te KGK, İkinci Sütun gelir vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ve açıklanmasına zorunlu bir istisna getiren TMS 12’ye yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) tarafından yayınlanan İkinci Sütun Modeli Kurallarının uygulanması amacıyla yürürlüğe girmiş ya da yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunlarından ortaya çıkan gelir verilerine TMS 12’nin uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişiklikler ayrıca bu tür vergi kanunlarından etkilenen işletmeler için belirli açıklama hükümleri getirmektedir. Bu kapsamdaki ertelenmiş vergiler hakkındaki bilgilerin muhasebeleştirilmeyeceğine ve açıklanmayacağına yönelik istisna ile istisnanın uygulanmış olduğuna yönelik açıklama hükmü değişikliğin yayımlanmasıyla birlikte uygulanır.

Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

Aşağıda belirtilen UFRS 9 ve UFRS 7'ye yönelik değişiklikler ile UFRS 18 ve UFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Mayıs 2024'te UMSK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (UFRS 9 ve UFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "teslim tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklik, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile geri çağrılabilir olmayan varlıklar ve sözleşmeye birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için UFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir.

Grup finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

UFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

Nisan 2024'te UMSK, UMS 1'in yerini alan UFRS 18 Standardını yayımlamıştır. UFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan rollere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber UMS 7, UMS 8 ve UMS34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir.

Söz konusu Standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Mayıs 2024 tarihinde UMSK, belirli işletmeler için, UFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan UFRS 19'u yayımlamıştır.

Aksi belirtilmedikçe, UFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer UFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde UFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme UFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir.

Söz konusu Standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait yıllık konsolide finansal tablolardaki açıklamalarla, aşağıda belirtilen husus dışında, tutarlıdır:

Ara dönemlerde vergi karşılıkları yıl sonu mali sonuçlarına uygulanması beklenen vergi oranları ve yıl sonu mali sonuçlarına uygulanması beklenen vergi matrahı tutarları göz önünde bulundurularak hesaplanmaktadır. 1 Ocak – 30 Eylül 2024 ara hesap dönemi için hazırlanan ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait yıllık konsolide finansal tablolara birlikte değerlendirilmelidir. Bir yıllık mali dönem içerisinde eşit dağılmayan giderler, sadece bu giderlerin mali yıl sonunda uygun bir şekilde tahmin edilebileceği veya ertelenebileceği durumlarda ara dönem özet konsolide finansal tablolarda dikkate alınmıştır.

Yabancı para çevrimi

i) Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup'un konsolide finansal tablo kalemleri, Grup'un içinde bulunduğu ve operasyonlarını sürdürdüğü ana ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden ölçülmüştür ("fonksiyonel para birimi"). Ara dönem özet konsolide finansal tablolar Grup'un fonksiyonel para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden hazırlanmış ve sunulmuştur.

ii) İşlemler ve bakiyeler

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günlük döviz kurlarından fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Bu işlemlerin gerçekleşmesinden ve yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülüklerin dönem sonu döviz kurlarından çevrilmesinden kaynaklanan kur farkı gelir ve giderleri kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Muhasebe Politikaları 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.

Netleştirme/Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, konsolide finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplulaştırılarak gösterilir. İşlem ve olayın özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez. Grup'un normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, "Hasılat" başlıklı kısımda tanımlanan gelirler dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla, net değerleri üzerinden gösterilir.

Karşılaştırmalı Bilgiler

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Grup, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ara dönem özet bilançosunu, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 30 Eylül 2024 ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak – 30 Eylül 2023 ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, konsolide finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

2.4 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar

a) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla şüpheli alacak karşılıkları Not 6'da yansıtılmıştır.

b) Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergiye ilişkin detaylar Not 16'da yer almaktadır.

Grup, ertelenmiş vergi borçlarını ve ertelenmiş vergi varlıklarını, varlıklarının defter değerlerini ne şekilde geri kazanacağı veya borçlarını ne şekilde ödeyeceği ile ilgili raporlama dönemi sonundaki beklentilerinin vergisel sonuçlarıyla tutarlı bir şekilde ölçer.

Ertelenmiş vergi, raporlama dönem sonu itibarıyla geçici farkların geri çevrileceği zamandaki yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranı ile ölçülür.

2.5 TFRS ve KGK tarafından yayınlanan ilke kararlarına uygunluk beyanı

Grup yönetimi, konsolide finansal tabloların KGK tarafından yayımlanan TFRS'lere göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Grup yönetimi olarak, cari ve önceki döneme ait konsolide finansal tablolar ile önemli muhasebe politikalarının özeti ve dipnotların TFRS'lere uygun olarak hazırlanıp sunulduğunu beyan ederiz.

2.6 Bölümlere göre raporlama

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

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. Nakit ve nakit benzerleri

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıda gösterilmiştir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kasa	295.359	264.408
Banka		
- Vadesiz mevduatlar	639.168.902	531.182.708
- Vadeli mevduatlar	401.509.392	--
Toplam nakit ve nakit benzerleri	1.040.973.653	531.447.116

4. Finansal yatırımlar

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla finansal yatırımlarının detayı aşağıda gösterilmiştir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli		
Yatırım Fonları	761.650.682	2.687.224.839
	761.650.682	2.687.224.839
Uzun vadeli		
İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal yatırımlar	145.651	145.651
	145.651	145.651

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdadır:

	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023	
İştirak	Sermaye (TL)	İştirak Oranı	Sermaye (TL)	İştirak Oranı
Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	145.651	%1	145.651	%1

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. Borçlanmalar

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli borçlanmalar:		
Kısa vadeli banka kredileri	1.857.149.864	1.291.568.634
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	8.385.314	168.658.113
Kısa vadeli kiralama borçları	5.188.678	9.095.785
İhraç edilen borçlanma senetleri	116.360.024	1.086.877.161
Diğer finansal yükümlülükler	110.179.408	319.103.002
	2.097.263.288	2.875.302.695
Uzun vadeli borçlanmalar:		
Uzun vadeli banka kredileri	--	111.243.885
Uzun vadeli kiralama borçları	2.226.520	4.192.175
İhraç edilen borçlanma senetleri	570.000.000	366.822.000
	572.226.520	482.258.060
Toplam finansal borçlanmalar	2.669.489.808	3.357.560.755

6. Ticari alacak ve borçlar

a) Uzun ve kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
- Ticari alacaklar	292.931.590	804.332.122
- Alınan çek ve senetler	1.389.144.748	2.829.672.147
- Kredi kartı alacakları	226.438.302	90.150.149
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 15)		
- Ticari alacaklar	1.182.015.786	441.330.434
- Alacak senetleri	--	2.717.200
Gelir Tahakkukları	1.329.290	--
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(43.583.030)	(233.425.850)
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(78.567.496)	(337.322.365)
Kısa vadeli toplam	2.969.709.190	3.597.453.837

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakların ağırlıklı ortalama vadeleri 5 aydır (31 Aralık 2023: 5 ay). Vadeli çekler ve alacak senetleri indirgenmesinde kullanılan iskonto oranı %51,75'tir.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

6. Ticari alacak ve borçlar (devamı)

b) Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
- Ticari borçlar	1.044.162.377	1.295.839.239
- Verilen çek ve senetler	707.746.089	138.390.569
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 15)		
- Ticari borçlar	671.361.664	635.246.337
Gider tahakkukları	1.241.687	-
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(147.496.750)	(14.632.343)
	2.277.015.067	2.054.843.802

7. Diğer alacak ve borçlar

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
KDV iadesi alacakları	131.743.652	43.301.354
Diğer çeşitli alacaklar	85.346.529	162.468.697
İlişkili taraflardan alacaklar (Dipnot 15)	56.276.030	496.388
Verilen depozito ve teminatlar	522.695	993.463
	273.888.906	207.259.902

Uzun vadeli diğer alacaklar

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Verilen depozito ve teminatlar	694.496	869.579
	694.496	869.579

Kısa vadeli diğer borçlar

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 15)	52.069.198	64.681.559
Ödenecek vergi ve fonlar	11.982.243	19.969.529
Diğer	749.342	969.193
	64.800.783	85.620.281

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

8. Stoklar

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İlk madde ve malzeme	1.020.218.606	1.107.910.176
Yarı mamuller	223.163.058	218.522.707
Mamuller	2.228.894.934	2.026.135.093
Ticari mallar	552.927.516	654.969.640
Diğer stoklar	-	7.903.922
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(3.561.918)	(8.830.723)
	4.021.642.196	4.006.610.815

9. Peşin ödenmiş giderler

Kısa vadeli peşin ödenen giderler:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Verilen sipariş avansları	265.130.053	147.526.617
Gelecek aylara ait giderler	192.350.182	174.097.900
	457.480.235	321.624.517

Uzun vadeli peşin ödenen giderler:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Gelecek yıllara ait giderler	5.796.886	3.418.715
Verilen sipariş avansları	832.577.862	949.268.881
	838.374.748	952.687.596

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

a) Maddi duran varlıklar

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkış	Transferler	30 Eylül 2024
Arazi ve arsalar	395.358.938	-	-	-	395.358.938
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	117.389.417	1.254.910	-	-	118.644.327
Binalar	1.380.203.467	1.851.597	-	-	1.382.055.064
Makine, tesis ve cihazlar	5.883.499.003	40.560.629	-	17.433.498	5.941.493.130
Taşıtlar	242.124.370	7.844.007	-	-	249.968.377
Döşeme ve demirbaşlar	222.319.142	9.697.938	-	10.641.913	242.658.993
Diğer duran varlıklar	98.527.293	2.079.565	-	-	100.606.858
Yapılmakta olan yatırımlar	1.264.778.324	922.907.929	-	(28.075.411)	2.159.610.842
Özel maliyetler	77.821.120	729.962	-	-	78.551.082
Toplam maliyet	9.682.021.074	986.926.537	-	-	10.668.947.611
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(80.883.171)	(3.964.122)	-	-	(84.847.293)
Binalar	(481.918.219)	(21.256.120)	-	-	(503.174.339)
Makine, tesis ve cihazlar	(3.641.996.604)	(282.667.278)	-	-	(3.924.663.882)
Taşıtlar	(168.270.529)	(21.661.627)	-	-	(189.932.156)
Döşeme ve demirbaşlar	(140.109.242)	(21.670.087)	-	-	(161.779.329)
Diğer duran varlıklar	(88.613.087)	(2.489.827)	-	-	(91.102.914)
Özel maliyetler	(20.557.781)	(1.254.830)	-	-	(21.812.611)
Toplam birikmiş amortisman	(4.622.348.633)	(354.963.891)	-	-	(4.977.312.524)
Net defter değeri	5.059.672.441				5.691.635.087
	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkış	Transferler	30 Eylül 2023
Arazi ve arsalar	205.645.229	189.225.286	-	-	394.870.515
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	107.340.315	9.511.074	-	-	116.851.389
Binalar	1.391.390.917	12.802.498	-	-	1.404.193.415
Makine, tesis ve cihazlar	5.749.965.298	53.883.938	(5.355.904)	3.119.267	5.801.612.599
Taşıtlar	226.475.097	10.080.871	(6.021.349)	-	230.534.619
Döşeme ve demirbaşlar	188.668.861	14.603.854	-	9.195.820	212.468.535
Diğer duran varlıklar	97.513.966	636.495	-	-	98.150.461
Yapılmakta olan yatırımlar	315.755.832	401.294.623	(51.451.320)	(12.315.087)	653.284.048
Özel maliyetler	61.422.773	16.453.886	-	-	77.876.659
Toplam maliyet	8.344.178.288	708.492.525	(62.828.573)	-	8.989.842.240
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(72.343.120)	(8.207.976)	-	-	(80.551.096)
Binalar	(457.015.824)	(44.656.262)	-	-	(501.672.086)
Makine, tesis ve cihazlar	(3.471.547.516)	(190.625.778)	2.759.400	-	(3.659.413.894)
Taşıtlar	(150.647.432)	(6.808.420)	103.234	-	(157.352.618)
Döşeme ve demirbaşlar	(112.482.229)	(19.902.304)	-	-	(132.384.533)
Diğer duran varlıklar	(84.505.503)	(3.232.806)	-	-	(87.738.309)
Özel maliyetler	(41.932.465)	(4.193.247)	-	-	(46.125.712)
Toplam birikmiş amortisman	(4.390.474.089)	(277.626.793)	2.862.634	-	(4.665.238.248)
Net defter değeri	3.953.704.199				4.324.603.992

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 6.347.272.932 TL'dir (31 Aralık 2023: 2.432.959.060 TL).

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

b) Maddi olmayan duran varlıklar

	1 Ocak 2024	İlaveler	30 Eylül 2024
Haklar	48.265.247	1.500.287	49.765.534
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	17.079.702	82.373	17.162.075
Toplam maliyet	65.344.949	1.582.660	66.927.609
Haklar	(25.158.481)	(5.284.256)	(30.442.737)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(12.245.354)	(585.255)	(12.830.609)
Toplam birikmiş amortisman	(37.403.835)	(5.869.511)	(43.273.346)
Net defter değeri	27.941.114		23.654.263
	1 Ocak 2023	İlaveler	30 Eylül 2023
Haklar	40.166.680	4.741.585	44.908.265
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	16.061.542	346.254	16.407.796
Toplam maliyet	56.228.222	5.087.839	61.316.061
Haklar	(20.115.638)	(3.604.303)	(23.719.941)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(11.824.059)	(287.232)	(12.111.291)
Toplam birikmiş amortisman	(31.939.697)	(3.891.535)	(35.831.232)
Net defter değeri	24.288.525		25.484.829

c) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2024
Binalar	16.353.608	-	-	16.353.608
Toplam maliyet	16.353.608	-	-	16.353.608
Binalar	(5.728.243)	(676.936)	-	(6.405.179)
Toplam birikmiş amortisman	(5.728.243)	(676.936)	-	(6.405.179)
Net defter değeri	10.625.365			9.948.429
	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2023
Binalar	16.353.608	-	-	16.353.608
Toplam maliyet	16.353.608	-	-	16.353.608
Binalar	(4.233.622)	(405.533)	-	(4.639.155)
Toplam birikmiş amortisman	(4.233.622)	(405.533)	-	(4.639.155)
Net defter değeri	12.119.986			11.714.453

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. Kullanım hakkı varlıkları

30 Eylül 2024 ve 30 Eylül 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ait kullanım hakkı varlıklarının hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	30 Eylül 2024
Binalar	39.188.248		39.188.248
Taşıt araçları	35.017.163	3.528.973	38.546.136
Toplam maliyet	74.205.411	3.528.973	77.734.384
Binalar	(21.656.665)	(1.266.130)	(22.922.795)
Taşıt araçları	(13.626.671)	(4.354.369)	(17.981.040)
Toplam birikmiş amortisman	(35.283.336)	(5.620.499)	(40.903.835)
Net defter değeri	38.922.075		36.830.549

	1 Ocak 2023	İlaveler	30 Eylül 2023
Binalar	51.047.762	106.781.871	157.829.633
Taşıt araçları	47.866.389	15.340.413	63.206.802
Toplam maliyet	98.914.151	122.122.284	221.036.435
Binalar	(15.584.753)	(37.664.259)	(53.249.012)
Taşıt araçları	(12.724.277)	(7.002.370)	(19.726.647)
Toplam birikmiş amortisman	(28.309.030)	(44.666.629)	(72.975.659)
Net defter değeri	70.605.121		148.060.776

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat, rehin ve ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024			
	TL karşılığı	ABD Doları	Avro	TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	79.952.352	--	--	79.952.352
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
D. Diğer Verilen TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
Toplam	79.952.352	--	--	79.952.352
	31 Aralık 2023			
	TL karşılığı	ABD Doları	Avro	TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	403.233.173	--	--	403.233.173
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	49.188.113	--	--	49.188.113
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
D. Diğer Verilen TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
Toplam	452.421.286	--	--	452.421.286

Grup'un 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla aldığı teminatlara ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Müşterilerden alınan teminat çekleri ve senetleri	3.175.344.924	6.024.841.414
Tedarikçilerden alınan teminat çekleri ve senetleri	29.842.380	337.272.450
İpotekler	179.687.314	220.426.057
Alınan teminatlar	3.384.874.618	6.582.539.921

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

13. Özsermaye

Grup'un 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Nurullah Ercan	79,97%	288.673.881	79,97%	288.673.881
Halka Arz - Diğer Kişiler	20,03%	72.326.119	20,03%	72.326.119
Toplam		361.000.000		361.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		1.486.678.422		1.486.678.422
Toplam		1.847.678.422		1.847.678.422

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, grubun 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.

14. Hasılat ve satışların maliyeti

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2023
Yurtiçi satışlar	4.400.073.242	8.709.782.469	713.963.479	2.712.059.978
Yurtdışı satışlar	1.772.038.016	1.350.662.625	629.739.955	286.793.727
Diğer gelirler	50.558.273	119.116.253	13.983.142	50.075.712
Brüt satışlar	6.222.669.531	10.179.561.347	1.357.686.576	3.048.929.417
Satıştan indirimler (-)	(104.953.826)	(241.543.566)	(35.830.339)	(86.391.989)
Satış iskontoları (-)	(308.038.909)	(453.433.733)	(75.944.868)	(148.910.007)
Diğer indirimler (-)	(7.316.982)	(9.111.953)	(2.097.244)	(3.659.706)
Net satışlar	5.802.359.814	9.475.472.095	1.243.814.125	2.809.967.715
Satışların maliyeti	(3.685.574.014)	(5.091.778.957)	(943.427.205)	(1.308.534.760)
Satılan ticari mallar maliyeti	(1.751.731.123)	(2.498.496.987)	(371.728.493)	(879.276.519)
Diğer satışların maliyeti	(32.663.665)	(2.655.995)	(5.721.884)	(1.297.891)
Toplam maliyet	(5.469.968.802)	(7.592.931.939)	(1.320.877.582)	(2.189.109.170)
Brüt kar	332.391.012	1.882.540.156	(77.063.457)	620.858.545

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

15. İlişkili taraf açıklamaları

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflara olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

Ticari alacaklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Bien Finans Faktöring Anonim Şirketi.	356.398.767	183.079.754
Qua Trading Ticaret A.Ş.	331.657.271	3.919.614
Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	164.834.364	2.610.707
Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	141.618.374	128.346.722
Chemicall Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	58.759.379	10.366
Bükköy Mad. Turizm İnş. Elektrik Üretim San. Ve Tic. A.Ş.	41.990.307	33.074.080
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	22.442.963	397.192
Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.	18.263.405	-
Von Otelcilik Turizm ve Tic. A.Ş.	9.455.696	1.261.414
Orsa Palet ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	8.881.816	1.437.393
Evim Mağazacılık ve Yapı Ürünleri Ticaret Anonim Şirketi	8.380.062	29.954.784
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt ve Tic. A.Ş.	5.985.569	-
Demireks GmbH	4.832.730	29.642.971
T Yapı Ürünleri Pazarlama A.Ş.	2.591.954	7.373.060
Petrokent Turizm A.Ş.	1.394.279	7.122.193
Taner İnş. San. Tic. Ltd. Şti.	1.023.193	-
Evim E- Ticaret A.Ş.	1.017.283	992.908
Bizzcar Filo Kiralama Hizmetleri Anonim Şirketi	531.868	-
Allbatross Yatırım Menkul Değerlere Anonim Şirketi	492.279	-
Baş Kurt Seramik Granit ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	359.081	3.073.118
Üçpınar Madencilik Turizm İnş. San. Ve Tic. A.Ş.	268.415	-
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	241.093	-
Asso İnşaat Sanayi Anonim Şirketi	233.469	-
Q Yatırım Holding A.Ş.	89.773	-
Farmq Tarım Ürünleri San. Tic. A.Ş.	81.742	49.230
Q Yatırım Bankası A.Ş.	69.200	70.870
Q Tile Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	48.040	-
Seramikq İç ve Dış Ticaret A.Ş.	42.480	-
Zeugma Finansal Yatırım Yönetim ve Dan. Ltd. Şti.	11.000	14.945
Gruppo Majorca Srl	8.172	-
Qtech Bilgi Teknolojileri Anonim Şirketi	5.400	-
Ytur Seyahat Turizm Ticaret A.Ş.	3.000	-
Midas Orman Ürünleri ve Seramik San. Tic. Ltd. Şti.	1.684	2.288
3h Seyahat Acentesi Ticaret A.Ş.	1.678	-
Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.	-	11.614.025
	1.182.015.786	444.047.634

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

15. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Diğer Alacaklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	17.782.704	-
Evim Mağazacılık ve Yapı Ürünleri Ticaret Anonim Şirketi	15.053.937	-
Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	11.169.817	-
Atlasstone Parlatma Ürünleri San. Tic. A.Ş.	7.075.044	-
Arafa Madencilik Turizm İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.	1.678.035	-
Chemical Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.362.092	-
T Yapı Ürünleri Pazarlama A.Ş.	800.000	-
Ercan Satınalma İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.	545.943	-
Bien Ebatlama Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	136.995	100.716
Bien Palet Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	134.164	102.032
Bien Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	124.079	102.202
Bien Kalıp Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	119.300	100.534
Baş Kurt Seramik Granit ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	113.088	-
Bien Dekor Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	93.463	45.314
Bien Teknik Granit Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	61.643	41.301
Ornur Madencilik Min. Taş. Turz. İnş. San. Tic. Ltd. Şti.	22.569	-
Bien Turizm ve Ticaret A.Ş.	3.157	4.289
	56.276.030	496.388

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

15. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Ticari borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	522.277.124	370.301.258
Chemicall Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	56.352.206	158.427.768
Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	27.505.545	4.110.212
Quadrotech Makina ve Yedek Prç. San. Tic. A.Ş.	24.838.467	-
Qart Yapı Mimarlık Dekorasyon Sanayi Ticaret A.Ş.	11.006.229	965.346
Bq Lojistik Hizmetleri Tic. A.Ş.	9.515.572	4.475.978
Demireks Seramik Ticaret A.Ş.	7.016.329	-
Gq Demiryolu Taş. Loj. San. A.Ş.	6.402.451	3.073.698
Allbatross Global Lojistik Anonim Şirketi	5.418.876	10.047.278
Egenova Doğal Gıda San. ve Tic. Ar. Ltd. Şti.	5.120.218	-
Qua Trading Ticaret A.Ş.	3.779.272	259.918
Gezinomi Seyahat Turizm Ticaret Anonim Şirketi	3.474.163	9.435.136
Taner İnş. San. Tic. Ltd. Şti.	3.332.696	-
Bizzcar Filo Kiralama Hizmetleri Anonim Şirketi	3.177.202	993.111
Mako Dış Ticaret A.Ş.	2.555.902	699.428
Anadolugaz Tic. San. A.Ş.	2.283.246	-
Arafa Madencilik Turizm İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.	1.491.712	-
Allbatross Yatırım Menkul Değerlere Anonim Şirketi	352.600	-
Aktaş Maden Taah. İnş. Otom. Hayv. Gıda San. Tic. Ltd. Şti.	182.394	-
Qtech Bilgi Teknolojileri Anonim Şirketi	151.631	-
Ercan Satınalma İth. İhr. ve Tic. Ltd. Şti.	135.000	183.411
Quasal Yönetim ve Dijital Hizmetler Danışmanlık A.Ş.	17.464	23.727
Bien Dekorasyon ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	7.051	1.994
Asso İnşaat Sanayi Anonim Şirketi	500	-
Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş.	50	-
Orsa Palet ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	-	42.630.861
Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. ve Tic. A.Ş.	-	37.176.743
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt ve Tic. A.Ş.	-	4.765.113
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(25.032.236)	(12.324.643)
	671.361.664	635.246.337
Diğer borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Nurullah Ercan	52.069.198	64.681.559
	52.069.198	64.681.559

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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 değişimlerinden 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.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

Grup'un 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yabancı para pozisyonu detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2024	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari alacaklar	676.865.155	4.011.812	12.772.062	1.149.074
2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	297.074.377	3.497.585	4.650.795	4.511
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar				
3. Diğer	90.169.198	451.314	1.921.193	31.444
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	1.064.108.730	7.960.711	19.344.050	1.185.029
5. Ticari alacaklar	126.109.954	3.684.776	10.000	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	528.191.969	11.873.733	3.223.574	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	654.301.923	15.558.509	3.233.574	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	1.718.410.653	23.519.220	22.577.624	1.185.029
10. Ticari borçlar	941.482.569	15.529.249	10.782.500	569
11. Finansal yükümlülükler	644.525.134	--	16.885.027	--
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	--	--	--	--
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	32.557.874	508.162	398.208	410
13. Kısa vadeli yükümlükler (10+11+12)	1.618.565.577	16.037.412	28.065.735	979
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)	1.618.565.577	16.037.411	28.065.735	979
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)	99.845.076	7.481.809	(5.488.111)	1.184.050

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

31 Aralık 2023	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari alacaklar	236.275.140	3.177.651	4.279.982	88.541
2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	1.617.288	15.956	35.230	--
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	87.386.544	500.395	2.230.050	383
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	325.278.972	3.694.002	6.545.262	88.924
5. Ticari alacaklar	--	--	--	--
6a. Parasal finansal varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	601.319.536	2.221.178	16.452.806	--
8. Duran varlıklar (5+6+7)	601.319.536	2.221.178	16.452.806	--
9. Toplam varlıklar (4+8)	926.598.508	5.915.180	22.998.068	88.924
10. Ticari borçlar	681.355.907	3.387.282	17.768.078	76.514
11. Finansal yükümlülükler	207.831.062	--	6.380.294	--
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	177.066	--	5.436	--
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	36.853.873	477.579	699.789	--
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	926.217.908	3.864.861	24.853.597	76.514
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)	926.217.908	3.864.861	24.853.597	76.514
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)	380.600	2.050.319	(1.855.529)	12.410

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un vergi öncesi karının diğer değişkenler sabit tutulduğunda, ABD Doları, Avro ve diğer yabancı para yükümlülüklerindeki (verilen döviz bazlı envanter ve maddi varlık avansları hariç) %10 değişiklik karşısındaki duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu		
30 Eylül 2024		
Kar/zarar		
	Yabancı paranın değer Kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde:</i>		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	25.528.678	(25.528.678)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	25.528.678	(25.528.678)
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(20.948.886)	20.948.886
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--
6- Avro net etki (4+5)	(20.948.886)	20.948.886
<i>GBP'nin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>		
7- GBP varlık/yükümlülüğü	5.404.716	(5.404.716)
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	--	--
9- GBP net etki (7+8)	5.404.716	(5.404.716)
Toplam (3+6+9)	9.984.508	(9.984.508)

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu		
31 Aralık 2023		
Kar/zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde:</i>		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	6.035.789	(6.035.789)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	6.035.789	(6.035.789)
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(6.044.172)	6.044.172
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--
6- Avro net etki (4+5)	(6.044.172)	6.044.172
<i>GBP'nin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>		
7- GBP varlık/yükümlülüğü	46.445	(46.445)
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	--	--
9- GBP net etki (7+8)	46.445	(46.445)
Toplam (3+6+9)	38.062	(38.062)

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

17. Pay başı kazançlar

	30 Eylül 2024	30 Eylül 2023
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	(1.167.684.419)	(1.625.184.582)
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama adedi	361.000.000	361.000.000
Pay başına kazanç	(3,2346)	(4,5019)

18. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Bulunmamaktadır.