

**BİEN YAPI ÜRÜNLERİ
SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA VE
AYNI TARİHTE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

İÇİNDEKİLER

SAYFA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	6-72

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları Genel Kurulu'na;

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere, konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve -uygun hallerde- kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları dahil)* ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konuları	Kilit denetim konularının denetimde nasıl ele alındığı
Hasılatın muhasebeleştirilmesi: Grup'un başlıca hasılat elde ettiği gelir unsurları başlıca seramik, armatür batarya, seramik sağlık gereçleri, yer karosu, fayans ve vitrifiye ürünlerinin satışından oluşmaktadır. Hasılat, satışı gerçekleştirilen ürünlerin kontrolü müşterilere devredildiğinde dolayısıyla edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde muhasebeleştirilmektedir. Grup, üretmiş olduğu ürünlerin kontrolünü müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdiği hasılatı finansal tablolara almaktadır. Yukarıda belirtilen açıklamalara istinaden, satışların dönemselliği ilkesi gereği bu durumdaki ürünlerin hasılatının doğru döneme kaydedilip kaydedilmediği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Grup'un hasılat ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2.3 ve Not 18'de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: Hasılat sürecine ilişkin kontrollerin tasarlanması ve uygulanması değerlendirilmiştir. Grup'un satış ve teslimat prosedürleri analiz edilmiştir. Satış departmanından alınan satış listesinin mizan ile tutarlığı ile tam ve doğruluğu kontrol edilmiştir. Söz konusu satış listesindeki fatura tarihleri ve irsaliye tarihlerinin aynı döneme ait olup olmadığı test edilmiştir. Ayrıca bilanço kapanış öncesi ve sonrası döneme ait hata olması beklenen tarih aralığına göre belirlenen satışlar popülasyon olarak belirlenip, ilgili listeler alınıp, bu dönemlerde yapılan satışların kaydının ilgili dönemlerde kayıtlara alınıp alınmadığı maddi doğrulama prosedürleri uygulanarak test edilmiştir. Buna ek olarak, Dipnot 18'de Hasılat notunda yer alan açıklamaların yeterliliği TMS kapsamında tarafımızdan değerlendirilmiştir.
Maddi duran varlıklar Grup'un konsolide finansal durum tablosunda yer alan maddi duran varlıklar toplam varlıkların %44'ünü oluşturduğundan finansal tablolar açısından önem arz etmektedir. Maddi duran varlıkların ekonomik ömürlerinin düzenli olarak gözden geçirilmesi, TMS 23 uyarınca aktifleştirme kriterlerini karşılamayan borçlanma maliyetlerinin dönem gideri olarak kaydedilmesi ve amortisman hesaplamalarının kontrol edilmesi kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Denetim sürecinin bir parçası olarak amortisman tutarlarının yeniden hesaplanması, dönem içindeki alımların fatura testleri ile doğrulanması, varlıkların ömürlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesi, aktifleşme kriterlerine uymayan borçlanma maliyetlerinin giderleştirmelerinin kontrol edilmesi prosedürlerini gerçekleştirdik. Finansal tablolarda yer alan açıklamaların TFRS'lere uygunlukları da değerlendirilmiştir. Maddi duran varlıklar ile ilgili detaylar Dipnot 11'de verilmiştir.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, konsolide finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca, bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Mart 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait defter tutma düzeninin, konsolide finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Halil Sağlam'dır.

NEVADOS BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.



Halil Sağlam, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2026

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

Varlıklar	Dipnot	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönen varlıklar		11.672.441.955	9.674.452.481
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	95.566.159	174.475.194
Finansal Yatırımlar	4	380.785.797	850.370.197
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,24	1.167.746.282	790.096.164
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	4.899.592.557	2.735.696.107
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,24	104.443.764	56.001.359
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	506.527.575	337.251.555
Stoklar	8	3.781.000.495	4.059.266.798
Peşin Ödenmiş Giderler	15	713.284.660	553.616.598
Diğer Dönen Varlıklar	16	23.494.666	117.678.509
Duran Varlıklar		13.126.301.811	11.269.296.964
Finansal Yatırımlar	4	202.600	202.600
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	818.848	892.352
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	12.416.407	13.553.900
Maddi Duran Varlıklar	11	10.971.859.511	8.451.313.614
Kullanım Hakları	10	59.991.269	65.092.819
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	30.400.285	95.298.681
Peşin Ödenmiş Giderler	15	844.199.349	1.241.552.327
Ertelenmiş Vergi Varlığı	23	1.206.413.542	1.393.563.184
Diğer Duran Varlıklar	16	-	7.827.487
Toplam Varlıklar		24.798.743.766	20.943.749.445

İlişikteki açıklayıcı dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Kaynaklar	Dip not	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli yükümlülükler		10.876.501.106	5.674.992.273
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	3.733.765.408	2.594.221.507
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	450.072.023	309.820.902
Diğer Finansal Yükümlülükler	5	65.160.909	224.839
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	5	16.705.641	36.360.618
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	612.031.348	622.395.651
- İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	6	3.477.796.442	1.334.779.252
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	84.595.017	67.760.103
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7	793.623.193	123.404.040
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	278.630.666	26.080.130
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan			
Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	1.252.949.977	486.089.511
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	63.995.560	57.966.935
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	41.138.449	11.575.445
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	16	6.036.473	4.313.340
Uzun vadeli yükümlülükler		932.942.396	679.984.963
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	540.841.484	175.135.804
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	5	22.190.109	33.151.363
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	-	8.284.191
- İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	6	135.830.669	245.444.012
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan			
Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	3.865.740	33.329.067
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	167.454.434	184.640.526
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	23	62.759.960	-
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		12.989.300.264	14.588.772.209
Ödenmiş Sermaye	17	361.000.000	361.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	17	2.209.113.553	2.209.113.553
Paylara İlişkin Primler/(İskontolar)		7.858.680.290	7.858.680.290
Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Etkisi		1.651.512	1.651.512
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer			
Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç/(kayıp)	17	(249.095.613)	(262.576.706)
fonu			
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	330.295.657	330.295.657
Geçmiş Yıllar Karları	17	4.090.607.903	6.842.554.583
Net Dönem Zararları		(1.612.953.038)	(2.751.946.680)
Toplam Özkaynaklar		12.989.300.264	14.588.772.209
Toplam Kaynaklar		24.798.743.766	20.943.749.445

İlişikteki açıklayıcı dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Sürdürülen faaliyetler kar veya zarar kısmı			
Hasılat	18	11.996.121.838	10.539.826.392
Satışların maliyeti (-)	18	(9.909.816.548)	(9.865.585.524)
Brüt kar		2.086.305.290	674.240.868
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	19	(151.158.907)	(140.926.990)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	19	(575.996.068)	(732.940.764)
Genel yönetim giderleri (-)	19	(375.191.592)	(336.630.315)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	906.616.051	1.407.996.259
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	20	(1.297.577.545)	(341.110.783)
Esas faaliyet karı		592.997.229	530.628.275
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	21	123.253.317	303.645.914
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	21	(39.943.224)	(274.480.122)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		(68.011.345)	(13.954.211)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		608.295.977	545.839.856
Finansman gelirleri	22	324.075.073	410.105.498
Finansman giderleri (-)	22	(1.547.059.153)	(1.450.159.633)
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)	25	(752.849.031)	(2.596.147.990)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi dönem karı		(1.367.537.134)	(3.090.362.269)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri			
- Dönem vergi gideri	23	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	23	(245.415.904)	338.415.589
Sürdürülen faaliyetler dönem net karı		(1.612.953.038)	(2.751.946.680)
Durdurulan faaliyetler dönem net karı / (zararı)		-	-
Dönem net karı / (zararı)		(1.612.953.038)	(2.751.946.680)
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(1.612.953.038)	(2.751.946.680)
Pay başına kazanç	28	(4,47)	(7,62)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		13.481.093	(44.173.637)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal (kayıp)/kazanç		17.974.791	(58.898.182)
- Vergi etkisi		(4.493.698)	14.724.545
Toplam kapsamlı gelir		(1.599.471.945)	(2.796.120.317)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(1.599.471.945)	(2.796.120.317)

İlişikteki açıklayıcı dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 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 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	361.000.000	2.209.113.553	1.651.512	7.858.680.290	(218.403.069)	325.550.541	6.629.044.816	218.254.883	17.384.892.526	-	17.384.892.526
Transferler		-	-	-	-	-	4.745.116	213.509.767	(218.254.883)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	(44.173.637)	-	-	(2.751.946.680)	(2.796.120.317)	-	(2.796.120.317)
Net dönem karı		-	-	-	-	-	-	-	(2.751.946.680)	(2.751.946.680)	-	(2.751.946.680)
Diğer kapsamlı gelir (gider)		-	-	-	-	(44.173.637)	-	-	-	(44.173.637)	-	(44.173.637)
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	361.000.000	2.209.113.553	1.651.512	7.858.680.290	(262.576.706)	330.295.657	6.842.554.583	(2.751.946.680)	14.588.772.209		14.588.772.209
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	361.000.000	2.209.113.553	1.651.512	7.858.680.290	(262.576.706)	330.295.657	6.842.554.583	(2.751.946.680)	14.588.772.209		14.588.772.209
Transferler		-	-	-	-	-	-	(2.751.946.680)	2.751.946.680	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	13.481.093	-	-	(1.612.953.038)	(1.599.471.945)	-	(1.599.471.945)
Net dönem karı		-	-	-	-	-	-	-	(1.612.953.038)	(1.612.953.038)	-	(1.612.953.038)
Diğer kapsamlı gelir (gider)		-	-	-	-	13.481.093	-	-	-	13.481.093	-	13.481.093
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	361.000.000	2.209.113.553	1.651.512	7.858.680.290	(249.095.613)	330.295.657	4.090.607.903	(1.612.953.038)	12.989.300.264		12.989.300.264

İlişikteki açıklayıcı dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2024
	Dipnot		
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		2.179.845.826	(1.567.358.687)
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı		(1.612.953.038)	(2.751.946.680)
Durdurulan faaliyetlerden dönem karı		-	-
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman giderleri ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	19	860.769.164	675.912.263
Vergi (geliri)/gideri ile ilgili düzeltmeler	23	245.415.904	(338.415.589)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	14	250.332.322	105.344.512
Değer düşüklüğü gideri / (iptali) ile ilgili düzeltmeler	6-8	61.574.580	(7.379.550)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	22	721.464.055	583.747.580
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	22	(68.335.791)	(428.142.988)
Finansal yatırımların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	21	(41.361.886)	(322.539.165)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	21	789.594.839	68.879.332
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	19	(14.516.106)	-
Parasal kazanç (kayıp) ile ilgili düzeltmeler		(284.615.042)	(1.402.736.612)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki azalışlar/(artışlar) ilgili düzeltmeler		(2.717.232.444)	1.509.319.697
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ilgili düzeltmeler		216.691.723	1.521.292.928
Ticari borçlardaki artışlar/(azalışlar) ilgili düzeltmeler		2.014.755.353	(647.376.693)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar/(artışlar) ilgili düzeltmeler		122.051.325	(83.140.748)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artışlar/(azalışlar) ilgili düzeltmeler		1.678.724.875	44.884.669
Faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	14	(42.514.007)	(93.684.852)
Vergi (ödemeleri)/iadeleri	23	-	(1.376.791)
B. YATIRIM FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(2.752.648.102)	1.081.357.107
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	11	35.672.710	-
Maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	12	58.426.156	-
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	11	(3.349.650.137)	(2.061.004.499)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	12	(8.043.117)	(67.726.737)
Finansal yatırımlardaki değişim		510.946.286	3.210.088.343
C. FİNANSMAN FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		531.148.136	(78.764.113)
Ödenen faiz		(721.464.055)	(595.925.549)
Alınan faiz		68.335.791	428.142.988
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	5	6.658.052.316	4.227.359.608
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları (-)	5	(5.451.778.234)	(4.094.029.638)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları (-)	5	(21.997.682)	(44.311.522)
D. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		(37.254.895)	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ) (A+B+C+D)		(78.909.035)	(564.765.693)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	174.475.194	739.240.887
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler (A+B+C+D+E)	3	95.566.159	174.475.194

İlişikteki açıklayıcı dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET 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 Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları’nın ("Grup") faaliyet konusu seramik, yer karosu, fayans ve vitrifiye malzemeleri üretmek, satmak ve ihracatını yapmak ve yurt içinde ve yurtdışında fabrikalar kurmak, kurulmuş fabrika ve sanayi kuruluşlarını devralmak, işletmek, kiralamak ve kiraya vermektir. Grup’un üretim faaliyetleri Bilecik ilindeki üretim tesislerinde gerçekleştirilmektedir.

Şirket’in kayıtlı adresi Barbaros Mahallesi Billur Sokak No:1/4 Çankaya Ankara/Türkiye’dir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 2.442 kişidir. (31 Aralık 2024: 2.075).

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

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup’un bağlı ortaklıkları aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Faaliyet Konusu	Ülke	Sahiplik Oranı	
			31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Bien Banyo Ürünleri Sanayi Turizm ve Tic. A.Ş.	Banyo Gereçleri	Türkiye	%100	%100
Maxton Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (*)	Banyo Gereçleri	Türkiye	%100	-
Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.	Dış Ticaret	Türkiye	%100	%100

(*) Maxton Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. 15 Ocak 2025 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket’in ana faaliyet konusu, Yurt içinde ve yurt dışında yer ve duvar seramiği, yer ve duvar karosu, vitrifiye ürünleri ve granit üretebilir. Seramik, vitrifiye, granit ve karo hammaddeleri ile yapıtıcıların üretebilir, alabilir, satabilir, ihale ve ihracat yapabilir.

DİPNOT 2 – KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Finansal tabloların hazırlanış temelleri

Grup, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. İlişkitedeki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulatırlar. Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihli yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Konsolide finansal tablolar Grup’un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS’ye göre Grup’un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerinden ölçülen finansal yatırımlar ile TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardı yeniden değerlendirme modeli uyarınca, gerçeğe uygun değerinden ölçülen arsalar, yer altı ve üstü düzenleri ve binalar dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak 29 No'lu Türkiye Muhasebe Standardı ("TMS") "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" uyarınca enflasyon düzeltmesine tabi tutularak hazırlanmaktadır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Konsolide Finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından 11 Mart 2026 tarihinde onaylanmıştır. Bu konsolide finansal tabloları Şirket Genel Kurulu'nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

2.2 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 Türkiye'de faaliyet gösteren bağlı ortaklıklarının fonksiyonel para birimi Türk Lirası ("TL") olarak belirlenmiştir.

Konsolide finansal tablolar için kullanılan raporlama para birimi TL'dir ve 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihli konsolide finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait konsolide finansal tablolarda dahil olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar TL cinsinden sunulmuştur.

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Aşağıda açıklanan muhasebe politikaları, konsolide finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ve Grup'un tüm şirketleri tarafından tutarlı bir şekilde uygulanmıştır.

(a) Konsolidasyon esasları

Bağlı ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, Grup tarafından kontrol edilen işletmelerdir.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolar Şirket'in, %100'üne sahip olduğu Bien Banyo Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ve %100'üne sahip olduğu Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.'nin finansal tablolarını kapsamaktadır. Ayrıca, %100'üne sahip olduğu Maxton Yapı Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. 2025 yılı içerisinde kurulmuş olduğundan, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilmiştir. Söz konusu şirket 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamında bulunmamaktadır. Bağlı ortaklık, kontrolün Şirket'e geçtiği tarihten itibaren konsolide edilmeye başlanır ve kontrolün Şirket'ten çıkması ile konsolide edilme işlemi son bulur.

Yukarıda da belirtildiği üzere konsolide finansal tablolar Şirket ve onun kontrol ettiği bağlı ortaklıkların aynı döneme ait finansal tablolarından oluşur. Kontrol, Şirket'in, yatırım yaptığı işletmeyi ancak ve ancak şu göstergelerin tümü birden mevcut olduğunda sağlanmaktadır; a) Yatırım yaptığı işletme üzerinde güce sahipse, b) Yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişen getirilere maruz kalmakta veya bu getirilerde hak sahibi ise, c) Elde edeceği getirilerin miktarını etkileyebilmek için yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücünü kullanma imkanına sahip ise.

Kontrol gücü olmayan paylar

Kontrol gücü olmayan paylar, bağlı ortaklığın satın alınma tarihindeki net varlık değerinin oransal tutarı üzerinden ölçülmektedir. Grup'un bağlı ortaklıklardaki paylarında kontrol kaybıyla sonuçlanmayan değişiklikler, özkaynağa ilişkin işlem olarak muhasebeleştirilir.

Konsolidasyonda eliminasyon işlemleri

Konsolide finansal tabloların hazırlanması aşamasında grup içi bakiyeler, işlemler ve grup içi işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş gelirler ve giderler karşılıklı olarak silinmektedir.

(b) Yabancı para

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler

Yabancı para biriminde yapılan işlemler, Grup şirketlerinin geçerli para birimlerine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmiştir.

Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonundaki kurlardan geçerli para birimine çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden tarihi maliyetiyle ölçülen parasal olmayan kalemler, işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmiştir. Yeniden çevrimle oluşan yabancı para kur farkları genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

(a) Devlet teşvikleri

Grup alınan koşulsuz devlet teşvikleri, bu teşviklerin alacak durumuna gelmesi halinde kar veya zararda diğer gelirler altında muhasebeleştirilir.

Grup'un katlandığı giderleri karşılayan devlet teşvikleri söz konusu giderlerin muhasebeleştirildiği dönemlerde sistematik olarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Devlet teşvikleri, bu teşviklerle karşılanması amaçlanan maliyetlerin gider olarak muhasebeleştirildiği dönemler boyunca sistematik şekilde esas faaliyetlerden diğer gelirler altında kâr veya zarara yansıtılır. Önceden gerçekleşmiş gider veya zararları karşılamak ya da işletmeye gelecekte herhangi bir maliyet gerektirmeksizin acil finansman desteği sağlamak amacıyla verilen devlet teşvikleri, tahsil edilebilir hale geldiği dönemde kâr ya da zararda muhasebeleştirilir.

(b) Finansman gelirleri ve finansman giderleri

Finansman geliri, finansman amacıyla kullanılan döngünün bir parçasını oluşturan banka mevduat faiz gelirlerinden, finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

Faiz gelirleri, etkin faiz oranı üzerinden hesaplanarak tahakkuk ettirilir. Faiz içeren bir menkul kıymetin ediniminden önce ödenmemiş faiz tahakkuku durumunda; sonradan tahsil edilen faiz, edinim öncesi ve edinim sonrası dönemlere ayrılır ve yalnızca edinim sonrasına ait kısım gelir olarak finansal tablolara yansıtılır.

Finansman giderleri, banka kredilerinin ve kiralama yükümlülüklerinin faiz giderlerini, kredi kartları ile teminat mektupları komisyon giderlerini, finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı giderlerini içerir. Bir varlığın iktisabı, inşaatı ya da üretimi ile doğrudan ilişkilendirilemeyen borçlanma maliyetleri etkin faiz oranı kullanılarak konsolide kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı gelir ve giderleri kur farkı hareketlerinin net pozisyonuna göre finansman gelirleri veya finansman giderleri içerisinde net olarak raporlanır. Ticari alacaklar ve borçların üzerindeki kur farkı gelirleri esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisinde, kur farkı giderleri ise esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde raporlanır. Faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir. Temettü gelirleri Grup'un ödemeyi almayı hak kazandığı tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(c) Hasılat

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model

TFRS 15 uyarınca müşterilerle yapılan tüm sözleşmeler için hasılatın muhasebeleştirilmesinde beş aşamalı yaklaşım izlenir.

Aşama 1: Sözleşmenin tanımlanması

Bir sözleşme ancak yasal olarak uygulanabilir, tahsilatı gerçekleştirilebilir, mal ve hizmetlere ilişkin haklar ve ödeme koşulları tanımlanabilir olduğunda sözleşmenin ticari öze sahip olması, sözleşmenin taraflarca onaylanması ve taraflarca yükümlülüklerinin yerine getirilmesi taahhüt edilmesi şartlarının tamamının karşılanması durumunda, bu sözleşme TFRS 15 kapsamında değerlendirilir.

Sözleşmeler tek bir ticari paket olarak müzakere edildiğinde ya da bir sözleşmede diğer sözleşme ile mallara veya hizmetlere (ya da malların veya hizmetlerin bir kısmına) bağlı olması durumunda, sözleşmeler kapsamında tek bir yükümlülük olduğunda, Grup sözleşmeleri tek bir sözleşme olarak değerlendirir.

Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması

Grup, "edim yükümlülüğünü" hasılatın muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Grup müşteriyle yaptığı bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirir ve aşağıdakilerden birini devretmeye yönelik müşteriye verdiği her bir taahhüdü bir edim yükümlülüğü olarak belirler:

(a) Farklı bir mal veya hizmeti (veya bir mal veya hizmetler paketini) ya da

(b) Büyük ölçüde benzerlik gösteren ve müşteriye devir şekli aynı olan farklı bir mal veya hizmetler serisini.

Grup, sözleşmede yer alan bir mal veya hizmeti, sözleşmedeki diğer taahhütlerden ayrı bir şekilde tanımlayabiliyor ve müşterinin söz konusu mal veya hizmetten tek başına veya kullanımına hazır diğer kaynaklarla birlikte faydalanmasını sağlıyor ise farklı bir mal veya hizmet olarak tanımlar. Bir sözleşme, esas olarak aynı olan bir dizi farklı mal veya hizmet sunma taahhüdünü içerebilir. Sözleşme başlangıcında, bir işletme mal veya hizmet serisinin tek bir edim yükümlülüğü olup olmadığını belirler.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

(c) Hasılat (devamı)

Aşama 3: İşlem bedelinin belirlenmesi

Grup, işlem fiyatını belirlemek için sözleşme kapsamındaki yükümlülüğünü yerine getirdikten sonra ne kadarlık bir tutarı elde etmeyi beklediğini değerlendirir. Değerlendirme yapılırken, sözleşmenin değişken tutarlara ilişkin unsurları ve önemli bir finansman bileşeni içerip içermediğini göz önünde bulundurulur.

Önemli finansman bileşeni

Grup, taahhüt edilen mal veya hizmetin nakit satış fiyatını yansıtan tutarı, önemli bir finansman bileşeninin etkisi için ödemesi taahhüt edilen tutar ile gözden geçirir. Pratik bir uygulama olarak, Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteri ödemesi ile mal veya hizmetlerin transferi arasındaki sürenin bir yıl veya daha kısa olmasını beklemesi durumunda, önemli bir finansman bileşeninin etkilerine ilişkin işlem fiyatını düzeltmez. Grup'un dönem içinde yerine getirdiği yükümlülükler ile alınan avansların ve ödeme planının geniş ölçüde uyumlu olduğu durumlarda, Grup, yükümlülüğü yerine getirmesi ile ödeme arasındaki sürenin asla 12 aydan fazla olmayacağını değerlendirmektedir.

Değişken bedel

Grup, fiyat imtiyazları, teşvikler, performans primleri, erken tamamlama primleri, fiyat ayarlama maddeleri, cezalar, iskontolar veya benzeri değişken bedellere neden olabilecek kalemlerin müşteri sözleşmesinde var olup olmadığını tespit eder.

Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı

Farklı mal veya hizmetler tek bir sözleşmeye göre teslim edilmesi durumunda, sözleşme bedeli ayrı mal veya hizmetlerin (farklı edim yükümlülükleri) nispi tek başına satış fiyatlarına dayalı olarak dağıtılır. Doğrudan gözlemlenebilir tek başına satış fiyatları mevcut değilse, sözleşmelerdeki toplam bedel, beklenen maliyet artı kar marjı bazında dağıtılır.

Aşama 5: Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, aşağıdaki koşullardan herhangi biri yerine getirildiğinde geliri zamana yayılı olarak muhasebeleştirir:

- Müşterinin eş zamanlı olarak, işletmenin sağladığı faydalardan yararlanması ve bu faydaları tüketmesi durumunda;
- İşletmenin varlığı oluşturdukça veya geliştirdikçe, oluşturulan veya geliştirilen varlığın kontrolünün aynı anda müşteriye geçmesi durumunda ya da
- Grup'un yerine getirdiği yükümlülüğün, Grup'un kendisi için alternatif kullanımı olan bir varlık oluşturmaması ve Grup'un o güne kadar tamamlanan yükümlülüğe karşılık yapılacak ödeme üzerinde hukuken icra edilebilir bir tahsil hakkının bulunması durumunda.

Zaman içinde yerine getirilen her bir edim yükümlülüğü için, Grup, malların veya hizmetlerin kontrolünü müşteriye devretmeyi gösteren tek bir ilerleme ölçüsü seçer. Grup, güvenilir bir şekilde gerçekleştirilen işi ölçen bir yöntem kullanır. Grup, girdi yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına yönelik ilerlemeyi ölçmek için yapılan maliyetleri kullanır ve çıktı yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına doğru ilerlemeyi ölçmek için transfer edilen birimleri kullanır. Eğer bir edim yükümlülüğü zaman içinde yerine getirilmiyorsa, o zaman Grup, malların veya hizmetin kontrolünü müşteriye transfer ettiği zaman hasılatı muhasebeleştirir.

Grup tarafından sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi için mutlaka katlanması gereken maliyetin, söz konusu sözleşme kapsamında elde edilmesi beklenen ekonomik faydayı aştığı durumlarda TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" standardı uyarınca bir karşılık ayırmaktadır.

Sözleşme değişiklikler

Grup, ek bir mal veya hizmet sunma taahhüdü verdiği takdirde, sözleşme değişikliğini ayrı bir sözleşme olarak kabul eder. Mevcut sözleşmenin feshi ve yeni bir sözleşmenin oluşturulması durumunda, sunulan mal veya hizmetler farklıysa ilgili değişiklikler muhasebeleştirir. Sözleşmede yapılan değişiklik, ayrı mal veya hizmet oluşturmazsa, işletme, ilk sözleşme ile birlikte, ek mallar veya hizmetler ilk sözleşmenin bir parçasıymış gibi birleştirilerek muhasebeleştirir.

Grup'un çeşitli mal ve hizmetlerine ilişkin önemli muhasebe politikalarının detayları ve hasılat muhasebeleştirilme yöntemleri aşağıda belirtilmiştir.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

(c) Hasılat (devamı)

Mal satışları

Grup aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- b) Grup her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- c) Grup devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- e) Grup’un müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı konsolide finansal tablolara alır. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde veya geçtikçe varlık devredilmiş olur.

İnşaat sözleşmesi faaliyetleri

İnşaat sözleşmelerinden gelir ve giderleri, inşaat sözleşmesinin getirisi doğru bir şekilde tahmin edilebildiği zaman, gelir ve gider kalemi olarak kaydedilir. Sözleşme gelirleri, sözleşmenin tamamlanma oranı metoduna göre finansal tablolara yansıtılmaktadır. Dönem itibarıyla gerçekleşmiş olan toplam sözleşme giderlerinin sözleşmenin toplam tahmini maliyetine oranı sözleşmenin tamamlanma yüzdesini göstermekte olup bu oran sözleşmenin toplam gelirinin cari döneme isabet eden kısmının finansal tablolara yansıtılmasında kullanılmaktadır.

Maliyet artı kar tipi sözleşmelerden doğan gelir, oluşan maliyet üzerinden hesaplanan kar marjıyla kayıtlara yansıtılır. İnşaat sözleşme maliyetleri tüm ilk madde – malzeme ve direkt işçilik giderleriyle, sözleşme performansı ile ilgili olan indirekt işçilik, malzemeler, tamiratlar ve amortisman giderleri gibi indirekt maliyetleri kapsar. Satış ve genel yönetim giderleri olduğu anda giderleştirilir. Tamamlanmamış sözleşmelerdeki tahmini zararların gider karşılıkları, bu zararların saptandığı dönemlerde ayrılmaktadır. İş performansında, iş şartlarında ve sözleşme ceza karşılıkları ve nihai anlaşma düzenlemeleri nedeniyle tahmini karlılıkta olan değişiklikler maliyet ve gelir revizyonuna sebep olabilir. Bu revizyonlar, saptandığı dönemde konsolide finansal tablolara yansıtılır. Kar teşvikleri gerçekleşmeleri makul bir şekilde garanti edildiğinde gelire dahil edilirler.

Devam eden inşaat sözleşmelerinden doğan sözleşme varlıkları, konsolide finansal tablolara yansıtılan hasılatın kesilen fatura tutarının ne kadar üzerinde olduğunu; devam eden inşaat sözleşmelerinden doğan sözleşme yükümlülükleri ise kesilen fatura tutarının konsolide finansal tablolara yansıtılan hasılatın ne kadar üstünde olduğunu gösterir. Grup yönetimi, sözleşme kapsamında olmayan dava konusu olabilecek tazminat kapsamındaki ek alacakları işveren ile söz konusu ek alacak taleplerine ilişkin müzakereler tahsilatın onaylanma safhasına geldiğinde ve yapılacak tahsilatlar güvenilir bir biçimde ölçülebildiğinde gelir olarak kaydetmektedir.

TFRS 15 kapsamında, müşterilerle yapılan sözleşmelerin başlangıcında, müşteriye taahhüt edilen mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olduğu durumlarda taahhüt edilen işlem bedelinde önemli bir finansman bileşeninin etkisi olmadığı varsayımı ile düzeltme yapılmaması opsiyonu tanınmaktadır. Grup, vadeli satış sözleşmelerinden kaynaklı hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, işlem bedeli gelecekte oluşacak tahsilatların finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirilmesi ile tespit edilmektedir.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

(d) Stoklar

Grup'un stokları; seramik, yer karosu ve işletme malzemelerinden oluşmaktadır. Stoklar, maliyet ve net gerçekleşebilir değerin düşük olanıyla değerlendirilir. Stok maliyetleri ağırlıklı ortalama yöntemiyle belirlenir ve stokların satın alma maliyetini, üretim veya dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Üretimi gerçekleşmiş mamul ve yarı mamullerde maliyet, normal üretim kapasitesine uygun oranda genel üretim giderlerini de içerir.

(e) Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, bilanço tarihindeki satınalma gücünde ifade edilen elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın ve kalıcı değer kayıplarının düşülmesi ile bulunan net değerleri ile gösterilmektedir. Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılan veya idari amaçlı kullanılacak ve inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur. Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebi ile amortisman ayrılmamaktadır. Beklenen faydalı ömür, artık değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların, tahmin edilen ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

	Süre (Yıl)
Binalar	6-50
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	4-25
Makine, Tesis ve Cihazlar	3-25
Taşıt Araçları	4-10
Döşeme ve Demirbaşlar	2-25
Diğer Maddi Duran Varlıklar	3-5
Özel Maliyetler	4-10
Haklar	3 - 15

Maddi duran varlıklar olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve maddi duran varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi duran varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir.

Maddi bir duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı arttıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve ilgili maddi duran varlığın kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortisman tabi tutulmaktadır.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın net defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve cari dönemde ilgili yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler hesaplarına yansıtılır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

(e) Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar (devamı)

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, bilanço tarihindeki satınalma gücünden ifade edilen elde etme maliyetlerinden birikmiş itfa payı ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlıkların ortalama itfa süreleri 5 yıldır.

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kar ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile kayıtlı değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu dışına alındığı zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Geliştirme maliyetleri

Yeni ürünlerin geliştirilmesi veya geliştirilen ürünlerin testi ve dizaynı ile ilgili proje maliyetleri, projenin ticari ve teknolojik bakımdan başarılı bir şekilde uygulanabilir olması ve maliyetlerin güvenilir olarak tespit edilebilmesi halinde maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilirler. Diğer geliştirme giderleri ve araştırma giderleri gerçekleştiğinde gider olarak kaydedilmektedir. Önceki dönemde gider kaydedilen geliştirme gideri sonraki dönemde aktifleştirilemez.

Markalar

İşletme birleşmelerinin bir parçası olarak elde edilen markalar iktisap tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle, ayrı olarak elde edilen markalar maliyet değeriyle finansal tablolara yansıtılırlar. Markalar 9 yıl içerisinde doğrusal amortisman yöntemi uygulanarak itfa edilmektedir.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

(f) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlar ile gösterilmektedirler. Finansal durum tablosunda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil değildir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanında doğrusal amortisman yöntemi kullanılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Faaliyet kiralaması çerçevesinde kiralanan gayrimenkuller, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmamıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri doğrusal yöntemle kira dönemi boyunca esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisinde muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

Binalar 50

(g) Kiralama işlemleri

Grup, kullanım hakkı varlıklarını kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebelemektedir. Grup'un finansal kiralaması bulunmamaktadır.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- (a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı, ve
- (b) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Kiralama işleminin, dayanak varlığın mülkiyetini kiralama süresi sonunda kiracıya devretmesi veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin, kiracının bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır. Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir. Kullanım hakkı varlığının değeri varsa değer düşüklüğü zararları da düşülmek suretiyle azaltılır. Grup kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir. Kira yükümlülüğü, kira ödemelerinin bir iskonto oranı ile indirgenmesiyle ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranı kullanılır.

Kira Yükümlülükleri (finansal borçlanmalar)

Grup, alternatif borçlanma faiz oranını, çeşitli dış finansman kaynaklarından kullanacağı borçlar için ödeyeceği faiz oranlarını dikkate alarak belirlemektedir ve kira sözleşmesinin koşullarını ve kiralanan varlığın türünü yansıtabilecek şekilde bazı düzeltmeler yapmaktadır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemeler,
- (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeksveya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Grup tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- (d) Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (e) Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesidurumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

(g) Kiralama işlemleri (devamı)

Kira Yükümlülükleri (finansal borçlanmalar) (devamı)

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulungerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Grup kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve
- (b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

Buna ek olarak, kiralama süresinde bir değişiklik, özü itibarıyla sabit kira ödemelerinde bir değişiklik veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede bir değişiklik olması durumunda, kiralama yükümlülüklerinin değeri yeniden ölçülmektedir.

Kısa vadeli kiralamar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamar

Kiralama süresi 12 ay ve daha kısa olan kısa vadeli kiralama sözleşmeleri TFRS 16 Kiralamalar Standardının tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup, bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilmeye devam edilmektedir.

Kiraya veren olarak

Grup, sözleşmenin başlangıcında veya kiralama bileşeni içeren sözleşmedeki değişiklik yapıldığında, bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli nispi tek başına fiyatı esas alarak dağıtır. Grup kiraya veren konumunda olduğunda, kiralamaların her birini faaliyet kiralaması ya da finansal kiralama olarak sınıflandırır.

Her bir kiralama sözleşmesini sınıflandırmak için, Grup, kiralama sözleşmesinin esas olarak ilgili varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm riskleri ve getirileri önemli ölçüde devredip devretmediğine dair genel bir değerlendirme yapar. Risk ve getirileri devrettiği durumda, kiralama bir finansal kiralama değildir; aksi durum söz konusuysa o zaman bir faaliyet kiralamasıdır. Bu değerlendirmenin bir parçası olarak, Grup, kiralama süresinin dayanak varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını kapsayıp kapsamadığı gibi bazı diğer göstergeleri dikkate almaktadır.

Grup, bir ara kiraya veren olduğunda, ana kiralamaya ve alt kiralamaya ayrı ayrı dikkate alır. Bir alt kiralamanın kira sınıflamasını, temel varlığa atıfta bulunarak değil, kira sözleşmesinden doğan kullanım hakkı varlığına atıfta bulunarak değerlendirir. Bir kira sözleşmesi, Grup'un yukarıda açıklanan muafiyeti uyguladığı kısa süreli bir kiralama ise, alt kiralamayı faaliyet kiralaması olarak sınıflandırır.

Grup, net kiralama yatırımına TFRS 9'da yer alan finansal tablo dışı bırakma ve değer düşüklüğü hükümlerini uygulamaktadır. Grup, brüt kiralama yatırımının hesaplanmasında kullanılan tahmini taahhüt edilmemiş kalıntı değerleri düzenli olarak gözden geçirir.

Grup, faaliyet kiralamalarından elde ettiği kira ödemelerini doğrusal olarak ‘diğer gelirin bir parçası olarak finansal tablolarına yansıtmaktadır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

(h) Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Sınıflandırma

Grup, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar" olarak muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Grup, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Grup'un finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Grup'un itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar" ve "diğer alacaklar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Tablo Dışı Bırakma

Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Grup tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

Değer Düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "Beklenen Kredi Zararı" (BKZ) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır.

Grup, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

(i) Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

(j) Ticari alacaklar ve değer düşüklüğü karşılığı

Ticari alacaklar, cari hesap alacakları, vadeli senetler ve çeklerden oluşmaktadır. Ticari alacaklar (ilişkili taraflardan ticari alacaklar hariç), fatura edilmiş tutardan, BKZ modeli uyarınca ayrılan değer düşüklüğü karşılığı sonrası kayıtlı değerleri ile yansıtılmakta ve etkinin önemli olduğu durumlarda etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden ölçülmektedir. Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir. Basitleştirilmiş yaklaşım altında Grup BKZ modeli uyarınca değer düşüklüğü karşılığını muhasebeleştirmektedir. Ticari işlemlere ilişkin kur farkı kar (zararları) kar veya zarar tablosunda "esas faaliyetlerden diğer gelirler (giderler)" hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler. Ticari alacakların değer düşüklüğü karşılığı sonrası itfa edilmiş maliyet değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

(k) Finansal yatırımlar

Grup'un %20'nin altında oy hakkına sahip olduğu bağlı menkul kıymetlerini finansal yatırımlar olarak sınıflandırmıştır. Bağlı menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerleri hazlihazırda mevcut değildir ve yönetim gerçeğe uygun değerinin tespit maliyetinin sağlayacağı faydadan yüksek olduğuna karar verdiğinden bağlı menkul kıymetler maliyet değerleri ile izlenmektedir.

Ticari borçlar

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken ödemeleri ifade etmektedir. Ödemesi bir yıl ya da daha kısa süre olarak belirlenen ticari borçlar, kısa vadeli yükümlülük; bir yıldan uzun olarak belirlenen ticari borçlar uzun vadeli yükümlülük olarak sınıflandırılır. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden kayda alınmaktadır. Ticari borçlar, kayıtlı değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değeri ile muhasebeleştirilir. Ticari borçlara ilişkin kur farkı gelir / giderleri "esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler" içerisinde raporlanmaktadır.

(l) Finansal borçlar

Bütün finansal borçlar, ilk olarak, maliyet değerleri ile kayıtlara yansıtılmıştır. Alınan krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden gösterilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kar veya zarar tablosuna kredi dönemi süresince finansman gideri olarak yansıtılır. Alınan kredilerden kaynaklanan finansal maliyetkar veya zarar tablosuna yansıtılır.

Finansal yükümlülükler

Grup, bir finansal yükümlülük sadece ve sadece, ilgili yükümlülüğe ilişkin borç ortadan kalktığı veya iptal edildiği zaman finansal durum tablosundan çıkarır. Ayrıca, mevcut bir finansal yükümlülüğün koşullarında veya nakit akışlarında önemli bir değişiklik yapılması durumunda da Grup bir finansal yükümlülüğü finansal durum tablosundan çıkarır. Bunun yerine, değiştirilmiş şartlara dayanarak GUD'i üzerinden yeni bir finansal yükümlülük muhasebeleştirilmesini gerektirir. Finansal yükümlülüğün kayıtlarından çıkartılmasında, defter değeri ile bu yükümlülüğe ilişkin olarak ödenen tutar (devredilen her türlü nakit dışı varlık veya üstlenilen her türlü yükümlülük de dâhil) arasındaki fark, kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

Borçlanma maliyetleri

Borçlanma maliyetleri, faiz giderleri, kur farkı giderleri ve borçlanma ile ilgili diğer maliyetleri içermektedir. Özellikle varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikle bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Bunun dışındaki borçlanma maliyetleri gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir. Grup'un özellikli varlık inşası ile ilgili herhangi bir borçlanması mevcut değildir.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

(m) Pay başına kazanç

Kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net dönem karının, dönem boyunca bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Şirket mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir. Temettü dağıtılması söz konusu olması durumunda ise hisse başına düşecek kazanç hisselerin ağırlıklı ortalamasının adedi üzerinden değil, mevcut hisse adedi dikkate alınarak belirlenecektir.

(n) Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihinden sonraki olaylar; finansal sonuçlara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, raporlama tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Grup; raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

(o) Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya kurucu yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının kuvvetle muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Paranın zaman değerinin etkisinin önemli olduğu durumlarda, karşılık tutarı; yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli olması beklenen giderlerin bugünkü değeri olarak belirlenir. Karşılıkların bugünkü değerlerine indirgenmesinde kullanılacak iskonto oranının belirlenmesinde, ilgili piyasalarda oluşan faiz oranı ile söz konusu yükümlülükle ilgili risk dikkate alınır. Söz konusu iskonto oranı vergi öncesi oran olması şarttır. Söz konusu iskonto oranı, gelecekteki nakit akımlarının tahminiyle ilgili riski içermez. Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti Grup'un tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyid edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar, koşullu yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir.

(p) İlişkili taraflar

- a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Grup ile ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
 - (i) Grup üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - (ii) Grup üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - (iii) Grup veya Grup'un bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Grup ile ilişkili sayılır: (i) İşletme ve Grup'un aynı grubun üyesi olması halinde,
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,
 - (v) İşletmenin, Grup'un ya da Grup ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Grup'un kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Grup ile ilişkilidir,
 - (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
 - (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

(q) Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Şirket ve konsolidasyon kapsamındaki Türkiye’deki bağlı ortaklıkları, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Cari kurumlar vergisi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Grup’un cari vergi yükümlülüğü raporlama tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Kurumlar Vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi ve vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin sonucu bulunan safi kurum kazancına uygulanır. 22 Nisan 2021 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan 5220 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’na geçici bir madde eklenmiştir. Kurumlar Vergisi Kanunu kapsamındaki kurumlar vergisi oranı, 2021 vergi yılı için mevcut %20 oranından %25’e ve 2022 vergi yılı için %23’e çıkartılmıştır. Değişiklik Kanunun yayım tarihinde yürürlüğe girmiştir. 7456 sayılı yasanın 15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanması ile kurumlar vergisi oranı kalıcı olarak %25’e yükseltilmiştir. İlgili değişiklik 1 Ekim 2023 tarihinden sonra verilen beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2023 itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 298’inci maddesi kapsamında, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulması için gerekli koşullar gerçekleşmiştir. Ancak 29 Ocak 2022 tarih ve 31734 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 7352 sayılı “Vergi Usul Kanunu İle Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile 213 sayılı Vergi Usul Kanunu’nun geçici 33’üncü maddesi uyarınca:

Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan diğer mali borçlara da mahsup edilebilir.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25 inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar beş yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak mali zararlar geçmiş yıl karından mahsup edilemez.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

(q) Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklıkları ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her finansal durum tablosu tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un finansal durum tablosu tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, gelir tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Dönem vergi gideri, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla Grup'un bağlı ortaklıklarının ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır. Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali karlar ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar kazançlarından (geriye dönük) mahsup mümkün değildir.

(r) Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı

Yürürlükteki kanunlara göre, Grup, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının aktüer varsayımlar uyarınca net bugünkü değerine göre indirgenmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır (Dipnot 14).

Kullanılmamış izin hakları

Konsolide finansal tablolarda tahakkuk etmiş olan kullanılmamış izin karşılıkları, raporlama tarihi itibarıyla çalışanların hakettikleri ancak raporlama tarihi itibarıyla henüz kullanmadıkları izin günlerine denk gelen iskonto edilmemiş toplam yükümlülük tutarıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

(s) Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Grup'un finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

(t) Sermaye

(i) Adi hisse senetleri

Özkaynak işlemlerinden kaynaklanan işlem maliyetleri ilgili özkaynak kaleminden indirim olarak muhasebeleştirilir. Özkaynağa dayalı finansal araç sahiplerine yapılan dağıtımlara ve özkaynak işlemlerinden kaynaklanan işlem maliyetlerine ilişkin gelir vergileri, TMS 12 Gelir Vergileri uyarınca muhasebeleştirilir.

(u) Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal olmayan varlıklar

Her raporlama döneminde, Grup herhangi bir değer düşüklüğü belirtisi olup olmadığını belirlemek için finansal olmayan varlıklarının (sözleşme varlıkları ve ertelenmiş vergi varlıkları hariç) defter değerlerini gözden geçirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir.

Değer düşüklüğü testi için, varlıklar, sürekli kullanımdan, diğer varlıkların veya NYB'ların nakit girişlerinden bağımsız olarak, nakit girişi oluşturan en küçük varlık grubuna göre gruplanır.

Bir varlığın veya NYB'lerin geri kazanılabilir tutarı, kullanımdaki değerinden yüksek olanı ve GUDi daha düşük maliyetlerle satılmasıdır. Kullanım değeri, paranın zaman değeri ve varlığa veya NYB'ye özgü risklerin mevcut piyasa değerlendirmelerini yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilen tahmini gelecekteki nakit akışlarına dayanmaktadır.

Bir varlığın veya NYB'nin geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olması durumunda, söz konusu varlığın veya NYB'nin defter değeri geri kazanılabilir tutarına indirgenir.

Değer düşüklüğü zararları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansal olmayan varlıklar için değer düşüklüğü zararı, ancak değer düşüklüğünün tespit edilmemesi durumunda, değer düşüklüğü veya itfa payları düşüldükten sonra, varlığın defter değerinin, belirlenmiş olan defter değerinin üzerine çıkmaması durumunda tersine çevrilir.

(y) Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmesi

Şirket, 5 Ağustos 2022 tarihinde Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.'yi satın almıştır. Bu işlem, Şirket'in ve Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.'nin satın alma öncesi ve sonrasında aynı ana ortak tarafından kontrol edilmesinden dolayı ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi olarak tanımlanmaktadır. Ortak kontrol altında gerçekleşen bu işlemin etkileri, "hakların birleştirilmesi" metoduna göre finansal tablolarda özkaynaklar grubu altına yansıtılmıştır. Finansal tablolarda ortak kontrole tabi işletme birleşmeleri karşılaştırmalı olarak sunulan dönemin başı olan 31 Aralık 2020 tarihinden itibaren konsolide finansal tablolara dahil edilmiştir.

2.4 İşletmenin sürekliliği

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamaktadır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, raporlama tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir. Grup'un önemli muhasebe tahmini aşağıdaki gibidir:

- a) Grup maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur.
- b) Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklar genellikle yatırım vergi teşviklerinden kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar tahminleri, gözönünde bulundurulmuştur. (Dipnot 23)
- c) Ticari alacak değer düşüklüğü, Yönetimin raporlama 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 dışında kalan borçluların geçmiş Grup bazında performansları piyasadaki kredibiliteleri ve raporlama tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. (Dipnot 6)
- d) Grup, kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplamasında iskonto oranı, enflasyon oranı, reel maaş artış oranı, kendi isteğiyle ayrılma olasılığı gibi çeşitli varsayımlarda bulunmaktadır. Cari döneme ilişkin değişikliklerden kaynaklanan etki cari dönemde kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir. Yükümlülüğün hesaplanmasında kullanılan varsayımlara Dipnot 14'te detaylı olarak yer verilmektedir.
- e) Stok değer düşüklüğü hesaplanırken stokların iskonto sonrası liste fiyatlarına ilişkin veriler kullanılır. Satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleştirilebilir değerlerin maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. (Dipnot 8)

2.6 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.6 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolarda karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarını da, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden (“TÜFE”) elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2025	3.513,87	1,00000	%211
31 Aralık 2023	2.684,55	1,30892	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,88981	%268

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

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü ve TMS 2 Stoklar hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Finansal Durum Tablosu’ndaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket’in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir (Not 26).

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Aşağıdaki standartlar, değişiklikler ve yorumlar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanmıştır ve TFRS’nin bir parçasını oluştururlar. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarında gerekli değişiklikleri yapmıştır.

i) 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 21 Değişiklikleri - Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

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

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

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

TFRS’lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar

- TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı

- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – “Fiili vekilin” belirlenmesi

- TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi

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

UMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

2.8 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. 31 Aralık 2025 hesap döneminde muhasebe politika ve tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.9 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.10 Bölümlere Göre Raporlama

Bölümlere göre raporlama, Grup'un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. Grup'un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii, bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümlerin performansının değerlendirilmesinden sorumludur. "Diğer" altında birleştirilen sektörler raporlanabilir bölüm olmak için yeterli sayısal alt sınırları karşılayamamaları nedeniyle bölümlere göre raporlamanın sunumu için birleştirilmiştir.

Bir faaliyet bölümünün, raporlanabilir bölüm olarak belirlenebilmesi için, işletme dışı müşterilere yapılan satışlar ve bölümler arası satışlar veya transferler de dahil olmak üzere, raporlanan hasılatının, işletme içi ve dışı tüm faaliyet bölümlerinin toplam hasılatının yüzde 10'unu veya daha fazlasını oluşturması, raporlanan kâr veya zararının yüzde 10'u veya daha fazlası olması veya varlıklarının, tüm faaliyet bölümlerinin toplam varlıklarının yüzde 10'u veya daha fazlası olması gerekmektedir. Yönetimin bölüme ilişkin bilgilerin finansal tablo kullanıcıları için faydalı olacağına inanması durumunda, yukarıdaki sayısal alt sınırlardan herhangi birini karşılamayan faaliyet bölümleri de raporlanabilir bölümler olarak değerlendirilebilir ve bunlara ilişkin bilgiler ayrı olarak açıklanabilir. Grup, esas faaliyetlerden gelir ve giderlerini, yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderlerini ve finansman faaliyetlerinden gelir ve giderlerini bölüm bazında takip etmediğinden bölümlere göre raporlaması sunulmamıştır.

	Seramik	Armatür -Batarya	Seramik Sağlık Gereçleri	Diğer	Eliminasyonlar ve Düzeltmeler	Toplam
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2025	31 Aralık 2025	31 Aralık 2025	31 Aralık 2025	31 Aralık 2025
Hasılat	11.548.419.078	433.722.395	700.359.140	1.102.880.357	(1.789.259.132)	11.996.121.838
Satışların Maliyeti	(9.639.477.514)	(386.385.815)	(666.063.443)	(1.007.148.908)	1.789.259.132	(9.909.816.548)
Brüt Kar/(Zarar)	1.908.941.564	47.336.580	34.295.697	95.731.449	-	2.086.305.290
Faaliyet Giderleri						(1.102.346.567)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler						906.616.051
Esas faaliyetlerden diğer giderler						(1.297.577.545)
Esas faaliyet karı						592.997.229
Yatırım faaliyetlerinden gelirler,						123.253.317
Yatırım faaliyetlerinden giderler						(39.943.224)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen						
Değer Düşüklüğü Kazançları						
(Zararları) ve Değer Düşüklüğü						
Zararlarının İptalleri						(68.011.345)
Finansman Gideri öncesi						
faaliyet karı						608.295.977
Finansman gelirleri						324.075.073
Finansman giderleri						(1.547.059.153)
Net parasal pozisyon						
kazançları/(kayıpları)						(752.849.031)
Sürdürülen faaliyetler vergi						
öncesi kar/(zararı)						(1.367.537.134)

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.10 Bölümlere Göre Raporlama (devamı)

	Seramik	Armatür- Batarya	Seramik Sağlık Gereçleri	Diğer	Eliminasyonlar ve Düzeltmeler	Toplam
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
Hasılat	9.811.043.324	137.189.652	484.399.453	1.110.874.697	(1.003.680.734)	10.539.826.392
Satışların Maliyeti	(9.311.782.226)	(111.319.043)	(402.741.567)	(901.390.933)	861.648.245	(9.865.585.524)
Brüt Kar	499.261.098	25.870.609	81.657.886	209.483.764	(142.032.489)	674.240.868
Faaliyet Giderleri						(1.210.498.069)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler						1.407.996.259
Esas faaliyetlerden diğer giderler						(341.110.783)
Esas faaliyet karı						530.628.275
Yatırım faaliyetlerinden gelirler						303.645.914
Yatırım faaliyetlerinden giderler						(274.480.122)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri						(13.954.211)
Finansman Gideri öncesi faaliyet kar						545.839.856
Finansman gelirleri						410.105.498
Finansman Giderleri						(1.450.159.633)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)						(2.596.147.990)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar						(3.090.362.269)

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 3- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kasa	198.113	233.176
Banka		
Vadesiz mevduatlar	72.883.935	164.294.201
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	22.484.111	9.947.817
Toplam nakit ve nakit benzerleri	95.566.159	174.475.194
Bloke mevduat	-	-
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	95.566.159	174.475.194

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatların detayı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	Para birimi	Faiz oranı	Vade Açılış	Vade Kapanış	31 Aralık 2025
Vadeli mevduat	TL	29,00-45,00%	10.12.2025	13.02.2026	20.639.657
Vadeli mevduat	Avro	1,50%	16.12.2025	9.01.2026	1.844.454
Toplam					22.484.111

31 Aralık 2024	Para birimi	Faiz oranı	Vade Açılış	Vade Kapanış	31 Aralık 2024
Vadeli mevduat	TL	%41.50	31.12.2024	02.01.2025	9.947.817
Toplam					9.947.817

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un bloke mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.).

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 4- FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yatırım Fonları	380.785.797	850.370.197
	380.785.797	850.370.197

Uzun vadeli finansal yatırımlar

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir.

	Pay Oranı	31 Aralık 2025	Pay Oranı	31 Aralık 2025
Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	%1	202.600	%1	202.600
Toplam		202.600		202.600

DİPNOT 5- FİNANSAL BORÇLAR

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal borçları aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli		
Banka kredileri	3.474.939.919	2.222.205.078
İhraç edilen borçlanma senetleri	258.825.489	372.016.429
Kiralama yükümlülükleri	16.705.641	36.360.618
Diğer finansal yükümlülükler	65.160.909	224.839
Toplam	3.815.631.958	2.630.806.964
Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları		
Banka kredileri	450.072.023	309.820.902
Toplam	450.072.023	309.820.902
Uzun vadeli		
Uzun vadeli banka kredileri	540.841.484	175.135.804
Kiralama yükümlülükleri	22.190.109	33.151.363
Toplam	563.031.593	208.287.167
Toplam borçlanmalar	4.828.735.574	3.148.915.033

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 5- FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Grup’un kullandığı krediler için ana ortak Nurullah Ercan’ın kefaleti söz konusudur.

Raporlama tarihleri itibarıyla banka kredilerinin, kiralama yükümlülüklerinin ve ihraç edilen borçlanma senetleri ödeme planları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 yıldan kısa	4.200.543.072	2.940.403.027
1-2 yıl arası	122.583.414	208.287.167
2-3 yıl arası	371.995.253	-
3-4 yıl arası	35.983.374	-
5 yıl ve üzeri	32.469.552	-
Toplam	4.763.574.665	3.148.690.194

Borçlanmaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	Banka kredileri	Kiralama yükümlülükleri	İhraç edilen borçlanma senetleri	Toplam
Dönem başı – 1 Ocak	2.707.161.784	69.511.981	372.016.429	3.148.690.194
Dönem içinde alınan ilaveler	5.799.974.537	32.067.128	550.197.592	6.382.239.257
Dönem içinde ödenen (-)	(5.277.401.995)	(33.476.001)	(660.032.569)	(5.970.910.565)
Faiz gideri	631.305.422	11.478.319	90.158.633	732.942.374
Kur farkları	789.594.839	-	-	789.594.839
Parasal kazanç / (kayıp)	(184.781.161)	(40.685.677)	(93.514.596)	(318.981.434)
Kapanış, 31 Aralık	4.465.853.426	38.895.750	258.825.489	4.763.574.665

31 Aralık 2024	Banka kredileri	Kiralama yükümlülükleri	İhraç edilen borçlanma senetleri	Toplam
Dönem başı – 1 Ocak	2.185.909.583	18.483.501	2.022.089.921	4.226.483.005
Dönem içinde alınan ilaveler	4.168.175.253	59.184.355	-	4.227.359.608
Dönem içinde ödenen (-)	(2.734.020.101)	(17.642.596)	(1.360.009.537)	(4.111.672.234)
Faiz tahakkuku	(22.520.396)	10.342.426	18.607.143	6.429.173
Kur farkları	68.879.332	-	-	68.879.332
Parasal kazanç / (kayıp)	(959.261.887)	(855.705)	(308.671.098)	(1.268.788.690)
Kapanış, 31 Aralık	2.707.161.784	69.511.981	372.016.429	3.148.690.194

Grup’un finansal borçlarına ilişkin kur, faiz ve likidite riski Dipnot 26’da açıklanmıştır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 6- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli ticari alacakları aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
- Ticari alacaklar	1.710.369.787	1.605.636.982
- POS alacakları	250.010.418	408.967.043
- Alınan çek ve senetler	3.262.875.325	1.014.718.969
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
- Ticari alacaklar	1.156.935.965	785.452.002
- Alınan çek ve senetler	10.810.317	4.644.162
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(323.662.973)	(293.626.887)
Kısa vadeli toplam	6.067.338.839	3.525.792.271

Ticari alacaklar değer düşüklüğü karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı - 1 Ocak,	(293.626.887)	(324.694.456)
Dönemin içinde ayrılan karşılıklar (Not 20)	(103.411.373)	(80.409.059)
Konusu kalmayan karşılıklar/tahsilatlar (Not 20)	550.392	-
Parasal kazanç (kayıp)	72.824.895	111.476.628
Dönem sonu - 31 Aralık	(323.662.973)	(293.626.887)

Grup'un, ticari alacakları ile ilgili ortalama vadesi yaklaşık 153 gündür (31 Aralık 2024: 122). 31 Aralık 2025 tarih itibarıyla Grup'un, şüpheli ticari alacakları için toplam 323.662.973 TL (31 Aralık 2024: 293.626.887 TL) değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 6- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR(devamı)

Raporlama tarihleri itibarıyla brüt alınan çek ve senetlerin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
0-3 ay arası	884.462.872	471.806.184
3-12 ay arası	2.389.222.770	547.556.947
Toplam	3.273.685.642	1.019.363.131

Grup'un ticari alacaklarına karşılık aldığı teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Müşterilerden alınan kefaletler senetleri ve çekleri	3.115.343.357	3.809.416.183
Müşterilerden alınan teminatlar	605.850.284	366.341.449
İpotekler	278.637.314	275.816.314
Alınan teminatlar	3.999.830.955	4.451.573.946

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli ticari borçları aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa Vadeli		
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
- Ticari borçlar	2.489.864.457	945.930.477
- Verilen çek ve senetler	1.077.704.212	422.981.346
İlişkili taraflara ticari borçlar		
- Ticari borçlar	481.210.681	544.689.525
- Verilen çek ve senetler	130.820.667	77.706.126
Toplam	4.179.600.017	1.991.307.474
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(89.772.227)	(34.132.571)
Kısa vadeli toplam	4.089.827.790	1.957.174.903

Grup'un, kısa vadeli ticari borçlarını ödeme süresi yaklaşık 120 gündür (31 Aralık 2024: 72).

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Uzun Vadeli		
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
- Verilen çek ve senetler	143.924.776	268.765.590
İlişkili taraflara ticari borçlar		
- Verilen çek ve senetler	-	12.725.232
Toplam	143.924.776	281.490.822
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(8.094.107)	(27.762.619)
Uzun vadeli toplam	135.830.669	253.728.203

Grup'un ticari alacaklarına ilişkin kredi ve kur riski Dipnot 26'da açıklanmıştır. Grup'un ticari borçlarına ilişkin kur ve likidite riski Dipnot 26'da açıklanmıştır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 7- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ve uzun vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli		
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	104.443.764	56.001.359
Verilen depozito ve teminatlar	636.621	683.812
KDV alacakları	316.711.481	233.036.654
Diğer çeşitli alacaklar	189.179.473	104.180.393
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	-	(649.304)
Toplam	610.971.339	393.252.914
Uzun vadeli		
Verilen depozito ve teminatlar	818.848	892.352
Toplam	818.848	892.352
Diğer Borçlar		
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 24)	793.623.193	123.404.040
Ödenecek vergi ve fonlar	30.400.907	25.445.970
Diğer	248.229.759	634.160
Toplam	1.072.253.859	149.484.170

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 8- STOKLAR

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla stoklarının detayı aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlk madde ve malzeme	1.097.947.572	1.017.684.244
Yarı mamüller	283.292.713	265.805.073
Mamüller	2.150.095.406	2.427.018.977
Ticari mallar	316.143.336	353.662.456
Toplam	3.847.479.027	4.064.170.750
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(66.478.532)	(4.903.952)
Toplam	3.781.000.495	4.059.266.798

Satılan malın maliyetinde giderleştirilen stok değer düşüklüğü karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı - 1 Ocak	(4.903.952)	(12.283.502)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	(61.574.580)	(802.451)
Konusu kalmayan karşılıklar	-	8.182.001
Dönem sonu - 31 Aralık	(66.478.532)	(4.903.952)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla stoklar üzerindeki sigorta teminat tutarı 3.742.692.797 TL'dir.

(31 Aralık 2024: 2.891.935.102 TL)

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 9- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2025
Binalar	22.747.805	-	-	-	22.747.805
Birikmiş amortisman (-)	(9.193.905)	(1.137.493)	-	-	(10.331.398)
Toplam	13.553.900	(1.137.493)	-	-	12.416.407

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2024
Binalar	22.747.805	-	-	-	22.747.805
Birikmiş amortisman (-)	(7.967.964)	(1.225.941)	-	-	(9.193.905)
Toplam	14.779.841	(1.225.941)	-	-	13.553.900

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller bir adet benzin istasyonundan oluşmaktadır.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır. 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleşen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 10- KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 dönemlerine ait kullanım hakkı varlıklarının hareket tablosu aşağıda sunulmuştur:

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Maliyet				
Binalar	98.425.802	23.813.139	(28.537.050)	93.701.891
Taşıt araçları	15.269.256	24.458.631	(12.044.413)	27.683.474
Toplam	113.695.058	48.271.770	(40.581.463)	121.385.365
Birikmiş amortisman				
Binalar	(39.483.333)	(27.473.158)	17.407.811	(49.548.680)
Taşıt araçları	(9.118.906)	(9.695.520)	6.969.010	(11.845.416)
Toplam	(48.602.239)	(37.168.678)	24.376.821	(61.394.096)
Net kayıtlı değeri	65.092.819			59.991.269

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Maliyet				
Binalar	54.510.703	43.915.099	-	98.425.802
Taşıt araçları	48.708.707	15.269.256	(48.708.707)	15.269.256
Toplam	103.219.410	59.184.355	(48.708.707)	113.695.058
Birikmiş amortisman				
Binalar	(30.267.830)	(9.215.503)	-	(39.483.333)
Taşıt araçları	(18.811.124)	(6.501.059)	16.193.277	(9.118.906)
Toplam	(49.078.954)	(15.716.562)	16.193.277	(48.602.239)
Net kayıtlı değeri	54.140.456			65.092.819

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 11- MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup'un, 31 Aralık 2025 döneminde maddi duran varlıklarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2025
Maliyet					
Arazi ve arsalar	550.926.360	56.019.903	-	-	606.946.263
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	163.892.815	3.917.487	-	1.459.253.930	1.627.064.232
Binalar	1.928.632.721	9.481.368	-	317.222.414	2.255.336.503
Makine, tesis ve cihazlar	8.273.356.573	73.192.618	(131.291.506)	2.702.675.328	10.917.933.013
Taşıt araçları	347.594.681	27.289.575	(15.479.522)	14.058.805	373.463.539
Döşeme ve demirbaşlar	345.191.093	25.574.523	(100.044)	27.918.483	398.584.055
Diğer maddi duran varlıklar	140.542.168	631.735	-	-	141.173.903
Yapılmakta olan yatırımlar	3.668.137.497	3.152.810.142	(7.817.268)	(4.524.303.435)	2.288.826.936
Özel maliyetler	110.384.523	732.786	-	3.174.475	114.291.784
Toplam	15.528.658.431	3.349.650.137	(154.688.340)	-	18.723.620.228
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(119.322.224)	(27.449.690)	-	-	(146.771.914)
Binalar	(708.751.258)	(41.503.255)	-	-	(750.254.513)
Makine, tesis ve cihazlar	(5.583.515.009)	(659.032.808)	118.078.532	-	(6.124.469.285)
Taşıt araçları	(272.412.236)	(34.182.370)	15.440.401	-	(291.154.205)
Döşeme ve demirbaşlar	(234.648.742)	(38.994.950)	12.803	-	(273.630.889)
Diğer maddi duran varlıklar	(127.736.724)	(3.855.974)	-	-	(131.592.698)
Özel maliyetler	(30.958.624)	(2.928.589)	-	-	(33.887.213)
Toplam	(7.077.344.817)	(807.947.636)	133.531.736	-	(7.751.760.717)
Net kayıtlı değeri	8.451.313.614				10.971.859.511

31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yapılmakta olan yatırımlar Çine'deki fabrika binası inşası için yapılan yatırımlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sabit kıymetler üzerindeki sigorta teminat tutarı 9.049.435.407 TL'dir.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sonra eren dönemlerde maddi duran varlıkları üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 11- MADDİ DURAN VARLIKLAR(devamı)

Grup'un, 31 Aralık 2024 döneminde maddi duran varlıklarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2024
Maliyet					
Arazi ve arsalar	549.942.754	983.606	-	-	550.926.360
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	163.288.227	1.745.161	-	(1.140.573)	163.892.815
Binalar	1.919.857.694	8.775.027	-	-	1.928.632.721
Makine, tesis ve cihazlar	8.183.924.400	74.162.685	-	15.269.488	8.273.356.573
Taşıt araçları	336.794.063	10.800.618	-	-	347.594.681
Döşeme ve demirbaşlar	309.245.070	35.946.023	-	-	345.191.093
Diğer maddi duran varlıklar	137.051.085	3.491.083	-	-	140.542.168
Yapılmakta olan yatırımlar ve verilen avanslar	1.759.301.762	1.922.964.650	-	(14.128.915)	3.668.137.497
Özel maliyetler	108.248.877	2.135.646	-	-	110.384.523
Toplam	13.467.653.932	2.061.004.499	-	-	15.528.658.431
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(112.508.171)	(6.814.053)	-	-	(119.322.224)
Binalar	(670.346.381)	(38.404.877)	-	-	(708.751.258)
Makine, tesis ve cihazlar	(5.066.003.216)	(517.511.793)	-	-	(5.583.515.009)
Taşıt araçları	(234.063.656)	(38.348.580)	-	-	(272.412.236)
Döşeme ve demirbaşlar	(194.891.415)	(39.757.327)	-	-	(234.648.742)
Diğer maddi duran varlıklar	(123.260.463)	(4.476.261)	-	-	(127.736.724)
Özel maliyetler	(28.595.793)	(2.362.831)	-	-	(30.958.624)
Toplam	(6.429.669.095)	(647.675.722)	-	-	(7.077.344.817)
Net kayıtlı değer	7.037.984.837				8.451.313.614

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sabit kıymetler üzerindeki sigorta teminat tutarı 8.266.898.327 TL'dir.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 12- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 dönemlerine ait maddi olmayan duran varlıklarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Maliyet				
Haklar	134.737.639	8.043.117	(59.417.199)	83.363.557
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	23.883.671	-	-	23.883.671
Toplam	158.621.310	8.043.117	(59.417.199)	107.247.228
Birikmiş itfa payı				
Haklar	(45.195.853)	(13.463.968)	991.043	(57.668.778)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(18.126.776)	(1.051.389)	-	(19.178.165)
Toplam	(63.322.629)	(14.515.357)	991.043	(76.846.943)
Net kayıtlı değeri	95.298.681			30.400.285

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Maliyet				
Haklar	67.136.772	67.600.867	-	134.737.639
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	23.757.801	125.870	-	23.883.671
Toplam	90.894.573	67.726.737	-	158.621.310
Birikmiş itfa payı				
Haklar	(34.995.351)	(10.200.502)	-	(45.195.853)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(17.033.240)	(1.093.536)	-	(18.126.776)
Toplam	(52.028.591)	(11.294.038)	-	(63.322.629)
Net kayıtlı değeri	38.865.982			95.298.681

DİPNOT 13- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Personele borçlar	49.181.056	35.585.082
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	20.914.420	15.992.567
Ödenecek vergi ve fonlar	14.499.541	16.182.454
Toplam	84.595.017	67.760.103

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 14- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

a) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kullanılmamış izin karşılığı	63.995.560	57.966.935
Toplam	63.995.560	57.966.935

İzin karşılığının yıllar içindeki hareketi aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Açılış - 1 Ocak	57.966.935	56.504.106
İlaveler	21.868.316	18.830.915
Parasal Kayıp/Kazanç	(15.839.691)	(17.368.086)
Dönem sonu - 31 Aralık	63.995.560	57.966.935

b) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Uzun Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	167.454.434	184.640.526
Toplam	167.454.434	184.640.526

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) şirket personeline kıdem tazminatı ödemesi yapılması zorunludur.

Türkiye’de kıdem tazminatı karşılığı için fon oluşturma zorunluluğu olmadığından dolayı finansal tablolarda herhangi bir özel fon ayrılmamıştır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 64.948,77 TL (31 Aralık 2024: 46.655,43 TL) tavanına tabidir.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 14- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (devamı)

b) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Uzun Vadeli Karşılıklar (devamı)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 dönemlerinde kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Açılış - 1 Ocak	184.640.526	226.233.302
Faiz gideri	42.493.294	46.040.702
Cari dönem hizmet maliyeti	47.277.602	70.052.768
Ödemeler	(42.514.007)	(93.684.852)
Aktüeryal kayıp	(17.974.791)	(58.898.182)
Parasal kayıp / kazanç	(46.468.190)	(5.103.212)
Dönem sonu - 31 Aralık	167.454.434	184.640.526

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Enflasyon oranı (%)	22,20	24,53
Faiz oranı (%)	27,10	27,15
İskonto oranı (%)	4,01	2,10

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardı uyarınca Kıdem Tazminatı yükümlülüğünün gelecek dönemlere ait olduğu dikkate alınarak, net farkı reel iskonto oranını veren tahmini bir enflasyon beklentisi ve uygun bir iskonto oranı belirlenmek suretiyle gelecekte ödenecek kıdem tazminatı ödemelerinin raporlama tarihi itibarıyla bugünkü değerleri hesaplanmaktadır. Grup'un çalışanlarının gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık finansal tablolara yansıtılmıştır.

c) Diğer karşılıklar

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dava karşılıkları	41.138.449	11.575.445
Toplam	41.138.449	11.575.445

Dava karşılığının yıllar içindeki hareketi aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Açılış - 1 Ocak	11.575.445	3.768.012
Dönem içerisinde ayrılan/(iptal edilen) karşılık	35.832.129	8.965.635
Parasal Kayıp Kazanç	(6.269.125)	(1.158.202)
Dönem sonu - 31 Aralık	41.138.449	11.575.445

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 14- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (devamı)

d) Teminat - Rehin - İpotekler ("TRİ")

Verilen teminatlar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Grup'un teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") ilişkin detayı aşağıdaki gibidir:

Grup Tarafından Verilen TRİ'ler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	575.282.828	82.803.836
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerin 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	575.282.828	82.803.836

Grup'un vermiş olduğu TRİ'ler tedarikçilerine ve müşterilerine verdiği teminatlardan oluşmaktadır.

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirketin özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla %4'tür. (31 Aralık 2024: % 1.).

Alınan teminatlar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Grup'un aldığı teminatlara ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Müşterilerden alınan kefaletler senetleri ve çekleri	3.115.343.357	3.809.416.183
Müşterilerden alınan teminatlar	605.850.284	366.341.449
Tedarikçilerden alınan teminatlar	-	71.223.872
İpotekler	278.637.314	275.816.314
Alınan teminatlar	3.999.830.955	4.522.797.818

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 15- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Grup'un 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli		
Verilen avanslar	635.314.829	456.468.568
Gelecek aylara ait giderler	77.969.831	97.148.030
Toplam	713.284.660	553.616.598
Uzun vadeli		
Verilen avanslar	843.985.968	1.238.691.002
Gelecek yıllara ait giderler	213.381	2.861.325
Toplam	844.199.349	1.241.552.327

Kısa vadeli avanslar envanter için ve elektrik tedariki için verilen sipariş avanslarından oluşmaktadır. Uzun vadeli verilen avanslar Çine'deki fabrika yatırımı için verilen avanslardır.

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli		
İlişkili olmayan taraflardan alınan sipariş avansları	639.326.042	110.750.099
İlişkili olan taraflardan alınan sipariş avansları	15.139.435	7.634.770
Gelecek aylara ait gelirler	598.484.500	367.704.642
Toplam	1.252.949.977	486.089.511
Uzun vadeli		
Gelecek aylara ait gelirler	3.865.740	33.329.067
Toplam	3.865.740	33.329.067

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 16- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Kısa Vadeli Dönen Varlıklar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Vergi dairesinden alacaklar	19.178.619	114.430.039
Verilen iş avansları	3.414.114	1.459.383
Personele verilen avanslar	901.933	1.789.087
Toplam	23.494.666	117.678.509

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli		
Diğer	-	7.827.487
Toplam	-	7.827.487

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek vergi ve fonlar	6.036.473	2.846.724
Diğer KDV	-	1.466.616
Toplam	6.036.473	4.313.340

DİPNOT 17- SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Sermaye

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerindeki sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Nurullah Ercan	76,97%	277.843.881	79,97%	288.673.881
Halka Arz - Diğer Kişiler	23,03%	72.326.119	20,03%	72.326.119
Toplam		361.000.000		361.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		2.209.113.553		2.209.113.553
Toplam		2.570.113.553		2.570.113.553

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 17- SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 361.000.000 TL olup, her biri 1 TL nominal değerde 361.000.000 adet nama yazılı toplam 361.000.000 adet paya bölünmüştür (31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 361.000.000 TL olup, her biri 1 TL nominal değerde 361.000.000 adet nama yazılı toplam 361.000.000 adet paya bölünmüştür).

Şirket sermayesini temsil eden paylar arasında herhangi bir imtiyaz/hak/sınırlama bulunmamaktadır.

Şirket, 14 Aralık 2020 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında 50.000.000 TL olan Şirket sermayesinin 70.000.000 TL artırılarak 120.000.000 TL'ye çıkartılmasına ve bu artırılan 70.000.000 TL'nin ortaklardan Nurullah Ercan'ın Şirket'ten alacağından karşılanmasına ortakların oybirliği ile karar vermiştir. Sermaye artırımı kararı 25.12.2020 tarihinde tescil ettirilmiştir.

Şirket 8 Aralık 2021 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında 120.000.000 TL olan Şirket sermayesinin 195.000.000 TL artırılarak 315.000.000 TL'ye çıkartılmasına ve bu artırılan 195.000.000 TL'nin geçmiş yıllar karlarından karşılanmasına, ortakların oybirliği ile karar vermiştir.

Şirket'in sermayesi 24 Mart 2022 tarihli Genel kurul Kararı ve 16 Mart 2022 tarihli ve 2022/8 nolu Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden Şirket kısmi bölünme yöntemiyle maddi duran varlıklardaki arsalar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinde bulunan sosyal bina çıkışı ile bölünmüştür ve bu bölünme ile ödenmiş sermayesi 315.000.000 TL'den 288.673.881 TL'ye indirilmiştir. Karar 1 Nisan 2022 tarihinde tescil edilerek ilan edilmiştir.

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.

Sermaye düzeltme farkları Şirket'in ödenmiş sermaye tutarının enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan ve geçmiş yıllar zararına mahsup edilmemiş veya sermayeye eklenmemiş sermaye düzeltme farklarından oluşmaktadır.

Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi

Şirket, 5 Ağustos 2022 tarihinde Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.'yi satın almış ve 4 Temmuz 2022 tarihinde Mika Seramik Ticaret A.Ş., Yeni Bükköy Yapı Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ve Yeni Arafa Ürünler Ticaret A.Ş. ile birleşmiştir. Bu işlemler, Şirket'in ve Bien Trading Dış Ticaret A.Ş.'nin satın alma öncesi ve sonrasında ve Mika Seramik Ticaret A.Ş., Yeni Bükköy Yapı Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ve Yeni Arafa Ürünler Ticaret A.Ş.'nin birleşme öncesi ve sonrasında aynı ana ortak tarafından kontrol edilmesinden dolayı ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi olarak tanımlanmaktadır. Ortak kontrol altında gerçekleşen bu işlemin etkileri, "hakların birleştirilmesi" metoduna göre finansal tablolarda özkaynaklar grubu altına yansıtılmıştır.

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları

TMS 19 standardının benimsenmesi sonucunda diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kazanç ve kayıplardan oluşmaktadır. Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ilişikteki konsolide finansal tablolarında 249.095.613 TL (31 Aralık 2024: 262.576.706 TL) tutarında aktüeryal farkı bulunmaktadır.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, tarihi ya da tescil edilmiş şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler ise şirket sermayesinin %5'ini aşan tüm kar payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar, ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler. Grup'un 31 Aralık 2025 itibarıyla 330.295.657 TL (31 Aralık 2024: 330.295.657 TL) tutarındaki kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri, yasal yedeklerden oluşmaktadır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 17- SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Vergi Usul Kanunu (VUK) uyarınca hazırlanan finansal tablolara göre yasal yedekler, geçmiş yıl karları ve net dönem karları aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yasal yedekler	260.695.385	260.690.869
Olağanüstü yedekler	998.614.436	998.614.435
Net dönem karı/(zararı)	(1.146.257.463)	(1.695.458.523)
	113.052.358	(436.153.219)

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait VUK mali tablolar uyarınca yasal zararı 1.146.257.463 TL (31 Aralık 2024: 1.695.458.523 TL kar), SPK muhasebe standartlarına göre hazırlanmış konsolide finansal tablolardaki zararı ise 1.643.123.114 TL'dir (31 Aralık 2024: 2.751.946.680 TL zarar).

Geçmiş Yıllar Karları

Net dönem karı dışındaki birikmiş kar/zararlar bu kalemde netleştirilerek gösterilir. Özleri itibarıyla birikmiş kar/zarar niteliğinde olan olağanüstü yedekler de birikmiş kar sayılır ve bu kalemde gösterilir. Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ilişikteki konsolide finansal tablolarında 4.090.607.904 TL (31 Aralık 2024: 6.842.554.583 TL) tutarında geçmiş yıllar zararları / karları bulunmaktadır.

Net dönem karı

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren döneme ait 1.643.123.114 TL (31 Aralık 2024: 2.751.946.680 zarar TL) ana ortaklığa ait dönem net zararı bulunmaktadır.

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Bağlı ortaklıkların net varlıklarından ana ortaklığın doğrudan ve/veya dolaylı kontrolü dışında kalan paylara isabet eden kısımları Grup'un konsolide finansal durum tablosunda "kontrol gücü olmayan paylar" kalemi içinde sınıflandırılmıştır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 18- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait satışlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Yurtiçi satışlar	10.369.357.257	9.113.623.794
Yurtdışı satışlar	2.113.236.821	1.740.701.987
Yıllara yaygın inşaat ve onarım hakediş bedelleri	-	286.061.142
Diğer gelirler	138.792.355	104.727.009
Brüt satışlar	12.621.386.433	11.245.113.932
Satıştan iadeler (-)	(222.497.729)	(201.702.082)
Satış iskontoları (-)	(383.860.722)	(489.948.307)
Diğer indirimler (-)	(18.906.144)	(13.637.151)
Hasılat	11.996.121.838	10.539.826.392
Satışların maliyeti	(7.691.508.614)	(7.448.522.742)
Satılan ticari mal maliyeti	(2.095.017.465)	(2.362.106.312)
Diğer satışların maliyeti	(123.290.469)	(54.956.470)
Toplam maliyet	(9.909.816.548)	(9.865.585.524)
Brüt Kar	2.086.305.290	674.240.868

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Direkt ilk madde malzeme giderleri	3.251.616.387	3.186.811.822
Satılan ticari mallar maliyeti	2.095.017.465	2.362.106.312
Enerji giderleri	1.894.357.801	1.737.647.684
Personel giderleri	1.495.853.778	1.434.291.040
Amortisman giderleri ve itfa payları	810.789.897	578.868.834
Tamir bakım ve onarım giderleri	84.231.838	33.644.400
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	55.820.108	32.170.629
Dağıtım giderleri	20.105.556	15.925.352
Diğer	202.023.718	484.119.451
Satışların maliyeti	9.909.816.548	9.865.585.524

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 19- ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PAZARLAMA VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

a) Araştırma ve Geliştirme Giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Personel giderleri	122.084.103	113.592.606
Amortisman giderleri ve itfa payları	13.132.871	8.686.576
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	5.379.342	4.565.344
Seyahat giderleri	1.788.029	1.622.889
Danışmanlık giderleri	721.995	801.494
Tamir ve bakım onarım giderleri	577.853	787.176
Ofis giderleri	558.075	800.623
Sigorta giderleri	128.198	60.733
Diğer araştırma ve geliştirme giderleri	6.788.441	10.009.549
Toplam	151.158.907	140.926.990

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 19- ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PAZARLAMA VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)

b) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Personel giderleri	246.184.252	258.157.800
Reklam giderleri	184.699.551	163.623.397
Navlun giderleri	31.020.073	59.735.129
Seyahat giderleri	25.546.469	15.121.233
Amortisman giderleri ve itfa payları	11.829.592	45.139.437
Vergi, resim ve harçlar	10.454.792	9.662.237
Enerji giderleri	8.394.378	9.170.077
Tamir ve bakım onarım giderleri	7.281.775	9.103.671
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	6.181.225	6.414.862
İhracat komisyon giderleri	5.497.823	59.171.514
Danışmanlık giderleri	3.873.288	8.425.920
Ağırlama giderleri	3.489.897	6.014.571
Dağıtım giderleri	12.888	38.577.919
Motorlu taşıt giderleri	1.495	3.732.323
Diğer	31.528.570	40.890.674
Toplam	575.996.068	732.940.764

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 19- ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PAZARLAMA VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)

c) Genel Yönetim Giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Personel giderleri	243.554.113	194.696.165
Amortisman giderleri ve itfa payları	25.016.804	43.217.416
Vergi, resim ve harçlar	17.057.056	14.550.092
Enerji giderleri	13.462.300	15.402.221
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	10.542.538	6.407.846
Danışmanlık giderleri	8.446.737	8.998.829
Sigorta giderleri	6.472.223	2.556.847
Motorlu taşıt giderleri	6.145.821	1.665.398
Seyahat giderleri	5.761.213	2.540.806
Tamir ve bakım onarım giderleri	5.561.024	4.564.645
Ofis giderleri	5.373.230	4.420.632
Haberleşme giderleri	2.548.993	1.895.560
Bağış ve yardım giderleri	2.446.568	5.032.237
Ağırlama giderleri	971.176	2.170.882
Diğer	21.831.796	28.510.739
Toplam	375.191.592	336.630.315

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 19- ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PAZARLAMA VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)

d) Çeşit Esasına Göre Sınıflandırılmış Giderler

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Direkt ilk madde malzeme giderleri	3.251.616.387	3.186.811.822
Personel giderleri	2.107.676.246	2.000.737.611
Satılan ticari mallar maliyeti	2.095.017.465	2.362.106.312
Enerji giderleri	1.916.214.479	1.762.219.982
Amortisman giderleri ve itfa payları	860.769.164	675.912.263
Reklam giderleri	184.699.551	163.623.397
Tamir bakım ve onarım giderleri	97.652.490	48.099.892
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	77.923.213	49.558.681
Seyahat giderleri	33.095.711	19.284.928
Navlun giderleri	31.020.073	59.735.129
Vergi, resim ve harçlar	27.511.848	24.212.329
Dağıtım giderleri	20.118.444	54.503.271
Danışmanlık giderleri	13.042.020	18.226.243
Sigorta giderleri	6.600.421	2.617.580
Motorlu taşıt giderleri	6.147.316	5.397.721
Ofis giderleri	5.931.305	5.221.255
İhracat komisyon giderleri	5.497.823	59.171.514
Ağırlama giderleri	4.461.073	8.185.453
Haberleşme giderleri	2.548.993	1.895.560
Bağış ve yardım giderleri	2.446.568	5.032.237
Diğer	262.172.525	563.530.413
Toplam	11.012.163.115	11.076.083.593

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 dönemlerinde maddi duran varlıklarına, maddi olmayan duran varlıklarına, kullanım hakkı varlıklarına ve yatırım amaçlı gayrimenkullerine ait amortisman giderlerinin ve itfa paylarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Satışların maliyeti	810.789.897	578.868.834
Araştırma ve geliştirme giderleri	13.132.871	8.686.576
Pazarlama ve satış dağıtım giderleri	11.829.592	45.139.437
Genel yönetim giderleri	25.016.804	43.217.416
Toplam	860.769.164	675.912.263

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 20- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Ticari işlemlerden kaynaklanan kur farkı gelirleri	541.158.481	300.279.296
Vade farkı gelirleri	216.264.986	992.426.848
Maaş promosyon gelirleri	23.885.642	26.420.480
Hurda satış gelirleri	16.695.685	15.030.591
Teşvik gelirleri	8.528.424	11.702.677
Konusu kalmayan karşılıklar - TFRS 9	941.720	7.242.007
Nakliye hizmet gelirleri	700.648	1.329.596
Konusu kalmayan karşılıklar – şüpheli alacak karşılıkları	550.392	16.721.415
Diğer	97.890.073	36.843.349
Toplam	906.616.051	1.407.996.259

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Ticari işlemlerden kaynaklanan kur farkı giderleri	981.297.943	233.161.203
Komisyon giderleri	91.086.238	44.766.553
Ertelenmiş finansman gideri	60.365.464	-
Dava karşılığı	35.878.535	10.316.578
Şüpheli alacak karşılığı	35.400.028	6.039.097
Diğer	93.549.337	46.827.352
Toplam	1.297.577.545	341.110.783

DİPNOT 21- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait yatırım faaliyetlerinden gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Finansal varlık satış karı	81.305.110	269.788.466
Kira geliri	27.432.101	26.384.147
Diğer	14.516.106	7.473.301
Toplam	123.253.317	303.645.914

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 21- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER (devamı)

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait yatırım faaliyetlerinden giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Finansal varlık satış zararı	39.943.224	274.480.122
Toplam	39.943.224	274.480.122

DİPNOT 22- FİNANSMAN GELİRLERİ/ GİDERLERİ

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Kur farkı gelirleri	255.739.282	99.765.606
Mevduat faiz geliri	68.335.791	310.339.892
Toplam	324.075.073	410.105.498

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Kredi faiz giderleri	631.305.422	583.747.579
Kur farkı giderleri	429.330.331	185.553.332
Tahvil faiz giderleri	90.158.633	517.903.623
Banka komisyon giderleri	34.957.307	113.253.917
Teminat mektubu komisyon giderleri	1.444.175	4.278.141
Diğer finansman giderleri	359.863.285	45.423.041
Toplam	1.547.059.153	1.450.159.633

DİPNOT 23 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Grup'un, vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya gelirinden) oluşmaktadır.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem vergi gideri	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(245.415.904)	338.415.589
Toplam	(245.415.904)	338.415.589

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 23 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL
(devamı)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Grup, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup’un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ilişikteki finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi; ticari kazancın tespitinde gider yazılan ancak vergi matrahından indirilemeyen giderler eklendikten ve ayrıca yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüleri, vergiye tabi olmayan gelirler ile teşvikler kapsamında hak edilen Araştırma Geliştirme indirimi düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden yatırıma katkı kapsamında indirimli kurumlar vergisi oranı da dikkate alınarak hesaplanmaktadır.

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere maksimum 5 yıl taşınabilir, zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren tüm şirketlerde, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Bu oran, 21 Aralık 2021 tarihli 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile %10 olarak uygulanmaya başlanmıştır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

ii) Ertelenmiş Vergi:

Şirket’in ve bağlı ortaklıklarının vergiye esas yasal mali tabloları ile TFRS’lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarlarının TFRS’lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Her bilanço döneminde Grup, ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünü gözden geçirmekte ve ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında raporlama dönemi için geçerli kurumlar vergisi oranı esas alınmaktadır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 23 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi varlıklarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	Kümülatif geçici farklar		Ertelenmiş vergi	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Hakediş düzeltmeleri	10.985.108	(320.443.828)	(2.746.277)	80.110.957
Kıdem tazminatı karşılığı	(167.454.436)	(184.640.525)	41.863.609	46.160.131
Ticari alacaklara ilişkin düzeltmeler	338.893.796	(128.662.628)	(84.723.449)	32.165.657
Ticari borçlara ilişkin düzeltmeler	1.089.392	(119.516.395)	(272.348)	29.879.099
Kiralama yükümlülüklerine ilişkin düzeltmeler	(45.455.236)	(69.511.981)	11.363.809	17.377.995
İzin yükümlülüğü karşılığı	(63.995.560)	(57.966.935)	15.998.890	14.491.734
Yatırım fonu ile ilgili düzeltmeler	8.814.996	(26.983.068)	(2.203.749)	6.745.767
Diğer alacaklar	179.712.885	(20.490.865)	(44.928.221)	5.122.716
Dava karşılığı	(41.138.452)	(11.575.446)	10.284.613	2.893.862
Yatırım teşvik indirimi	1.186.122.843	1.331.500.482	1.186.122.843	1.331.500.482
Yapılmakta olan yatırımlar	313.562.280	351.232.385	(78.390.570)	(87.808.096)
Borçlanmalara ilişkin düzeltmeler	(26.246.160)	271.139.416	6.561.540	(67.784.854)
Stoklara ilişkin düzeltmeler	122.930.292	51.793.328	(30.732.573)	(12.948.332)
Kullanım hakkı varlıklara ilişkin düzeltmeler	59.991.263	65.092.816	(14.997.816)	(16.273.204)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin düzeltmeler	2.074.330.291	47.065.213	(518.582.573)	(11.766.303)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10.522.687	11.075.037	(2.630.672)	(2.768.759)
Geçmiş yıllar zararları	653.052.288	-	653.052.288	-
Diğer	5.543.047	(105.857.329)	(1.385.762)	26.464.332
Ertelenmiş vergi varlığı/yükümlülüğü, net			1.143.653.582	1.393.563.184

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 23 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)
(devamı)

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı - 1 Ocak	1.393.563.184	1.040.423.050
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	(245.415.904)	338.415.589
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen	(4.493.698)	14.724.545
Dönem sonu - 31 Aralık	1.143.653.582	1.393.563.184

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, cari vergi varlık ve yükümlülüklerinin mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması ve cari vergi varlıklarının gerçekleşmesi ile cari vergi yükümlülüklerinin ifa edilmesinin eşanlı olarak yapılması niyeti olması şartları geçerli olduğundan mahsup edilmiştir.

Her raporlama tarihi itibarıyla, kayıtlara yansıtılmayan ertelenmiş vergi varlığı yeniden gözden geçirilmektedir. Gelecekte elde edilecek mali karın ertelenen vergi varlığının kazanılmasına imkan vermesinin muhtemel olması durumunda, önceki dönemlerde kayıtlara yansıtılmayan ertelenmiş vergi varlığı kayıtlara yansıtılır.

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla vergi karşılığının hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Vergi karşılığı öncesi dönem karı	(1.367.537.134)	(3.090.362.269)
Vergi oranı	%25	%25
Vergi oranı üzerinden vergi gideri	341.884.284	772.590.567
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(58.624.032)	(53.122.568)
Yatırım indirimlerinin vergi etkisi, net	-	298.160.823
Fon hesapları	-	42.814.189
Diğer	115.730	3.838.080
Parasal kayıp / (kazanç)	(528.791.886)	(725.865.502)
Dönem vergi gideri	(245.415.904)	338.415.589

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 24- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Finansal tablolarda ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya kendilerine bağlı şirketler ile birlikte, iştirak ve müştereken kontrol edilen ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir. 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla mal satışından kaynaklı ilişkili taraflar ile kısa vadeli ticari alacak bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

Ticari alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Qua Trading Ticaret A.Ş.	799.538.774	111.837.395
Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. Ve Tic. A.Ş.	156.465.922	81.123.806
Trio Seramik Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	59.835.981	41.459.640
Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	41.642.206	133.807.191
Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.	38.721.175	24.635.345
Tile Space Ltd	32.196.721	-
Q Finans Faktoring A.Ş.	14.909.520	250.553.971
Tile Space Inc.	7.747.604	-
Alena Granit Ve Seramik Sanayi Ticaret A.Ş.	4.542.997	-
Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.	3.663.840	10.116.028
T Yapı Ürünleri Pazarlama A.Ş.	2.791.954	4.439.808
Evim E - Ticaret A.Ş.	2.058.671	2.697.784
Demireks Gmbh	52.650	10.923.631
Baş Kurt Seramik Granit Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	23.335	1.807.555
Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	-	38.941.761
Chemical Kimya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	-	29.042.369
Orsa Palet Ve Ambalaj Sanayi Ticaret A.Ş.	-	20.912.527
Evim Mağazacılık Ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	-	9.540.191
Von Otelcilik Turizm Ve Tic. A.Ş.	-	9.357.621
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.Ş.	-	4.450.748
Petrokent Turizm A.Ş.	-	1.690.185
Diğer	3.554.932	2.758.608
	1.167.746.282	790.096.164

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 24- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Diğer alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	50.561.608	13.838.587
Bien Kalıp Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	33.597.709	1.390.855
Evim Mağazacılık Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	15.053.937	19.704.449
Atlasstone Parlatma Ürünleri San. Tic. A.Ş.	1.941.415	14.391.876
Trio Seramik Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	1.670.347	2.448.376
Bien Ebatlama Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	397.848	344.626
Bien Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	301.349	263.058
Bien Teknik Granit Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	277.893	118.765
Arafa Madencilik Turizm İnşaat Sanayi Ve Tic. A.Ş.	196.324	2.177.433
Bien Dekor Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	181.995	162.021
Bien Palet Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	163.404	348.654
Baş Kurt Seramik Granit Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	72.641	124.149
Ercan Satınalma İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.	-	652.791
Diğer	27.294	35.719
Toplam	104.443.764	56.001.359

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa ve uzun vadeli ticari borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

Ticari borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli		
Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	199.052.211	382.945.240
Mako Dış Ticaret A.Ş.	110.746.336	9.280.855
Orsa Palet Ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	82.997.714	9.867.173
Allbatross Global Lojistik Anonim Şirketi	41.981.676	29.125.927
Bq Lojistik Hizmetleri Tic. Aş	41.158.608	10.678.132
Quadrotech Makina ve Yedek Prç. San. Tic. A.Ş.	17.124.077	-
Atlasstone Parlatma Ürünleri San. Tic. A.Ş.	17.087.716	-
Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	15.095.956	20.159.277
Evim Mağazacılık Ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	14.845.562	-
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.Ş.	14.132.530	-
Bizzcar Filo Kiralama Hizmetleri Anonim Şirketi	12.265.730	8.679.816
Qart Yapı Mimarlık Dekorasyon Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	8.992.517	11.498.527
Demireks Seramik Ticaret A.Ş.	7.016.329	9.183.836
Üçpınar Madencilik Truzim İnş. San. Ve Tic. A.Ş.	5.387.814	-
Egenova Doğal Gıda San. Ve Tic. Ar. Ltd. Şti.	4.868.464	-
Qua Concept Seramik Tic. A.Ş.	4.501.557	-
Chemical Kimya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	4.381.454	89.687
Von Otelcilik Turizm Ve Tic. A.Ş.	3.483.330	-
Petrokent Turizm A.Ş.	1.811.891	-
Gq Demiryolu Taş. Loj. San. A.Ş.	1.037.799	11.577.539
Asso İnşaat Sanayi Anonim Şirketi	-	76.351.390
Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret Anonim Şirketi	-	21.723.693
Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.	-	15.280.131
Diğer	4.062.077	5.954.428
Toplam	612.031.348	622.395.651

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 24- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Ticari borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli		
Asso İnşaat Sanayi Anonim Şirketi	-	8.284.191
Toplam	-	8.284.191

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflar ile kısa vadeli diğer borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

Diğer borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Nurullah Ercan	793.587.615	123.404.040
Ercan Satınalma İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.	35.578	-
	793.623.193	123.404.040

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflar ile ertelenmiş gelir bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Demireks Gmbh	7.190.838	3.871.478
Von Otelcilik Turizm Ve Tic. A.Ş.	3.539.595	-
Petrokent Turizm A.Ş.	2.358.410	-
Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.	720.459	742.324
Trio Mimarlık Zemin Ve Banyo Ürünleri Tic. A.Ş.	449.592	588.481
Baş Kurt Seramik Granit Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	8.330	1.231.813
Trio Seramik Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	-	654.462
Diğer	872.211	546.212
	15.139.435	7.634.770

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara verilen avanslar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Mako Dış Ticaret A.Ş.	217.290.909	136.925.898
Bien Kalıp Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	19.916.767	-
Qart Yapı Mimarlık Dekorasyon San. Tic. A.Ş.	14.989.472	3.392.525
Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	8.665.548	-
Diğer	1.784.002	1.698.631
	262.646.698	142.017.054

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 24- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2025	Mal Satışları	Mal Alışları	Kira Gelirleri	Kira Giderleri	Diğer Gelirler	Diğer Giderler
Alena Granit Ve Seramik San. Tic. A.Ş.	32.189.976	1.317	-	-	-	13.314
Allbatross Global Lojistik A.Ş.	-	-	-	-	13.439	139.296.234
Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	-	-	108.981	945
Allbatross Yatırım Menkul Değerleme A.Ş.	-	-	-	-	23.568	865.429
Asso İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.	655.381	3.140.227	91.908	-	2.805.371	1.478.759.652
Atlasstone Parlatma Ürünleri San. Tic. A.Ş.	475.712	41.572.496	1.583.238	-	3.194.603	4.153.198
Baş Kurt Seramik Granit Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	4.285.404	2.832.276	-	-	-	1.131.718
Bien Dekorasyon Ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	-	19.298	-	-	-	-
Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	-	-	69.388	-	29.937	3.876.317
Bizzcar Filo Kiralama Hizmetleri A.Ş.	50.127	-	1.183.860	24.884.798	663.788	2.575.024
Bq Lojistik Hizmetleri Tic. A.Ş.	947.280	-	4.424.643	-	7.485.215	317.702.845
Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. Ve Tic. A.Ş.	70.684.336	-	-	383.452	52.970.560	15.697.825
Chemical Kimya Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	56.446.929	553.539.692	-	-	20.616.145	3.165
Demireks Gmbh	6.385.507	-	-	-	87.843	3.795.371
Demireks Yapı Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.	16.018.491	-	-	-	-	-
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt Ve Tic. A.Ş.	-	2.317.487	281.592	-	25.149	38.838.623
Ercan Satınalma İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	3.937.306	-	-
Evim Mağazacılık Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	-	51.978	-	-	169.204	-
Farmq Tarım Ürünleri San. Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	2.329
Gezinomi Seyahat Tur. Tic. A.Ş.	-	-	-	112.176	86.736	38.564.557
Gq Demiryolu Taş. Loj. San. A.Ş.	-	-	-	-	-	12.659.730
Heca Gayrimenkul Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	3.111.773	-	-	-	-	-
Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret Anonim Şirketi	106.007.592	30.544.616	-	-	215.362	14.508.831
Mako Dış Ticaret A.Ş.	4.738.838	217.745.554	-	39.943	1.312.006	20.777
Orsa Palet Ve Ambalaj Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	2.269.910	210.920.896	3.210.435	-	11.125.675	1.698
Petrokent Turizm A.Ş.	2.773.084	-	-	-	1.802.951	19.848.427
Q Finans Faktoring A.Ş.	55.986	29.898.093	-	-	32.093	1.214.544
Q Yatırım Bankası A.Ş.	190.284	-	-	-	180.966	-
Q Yatırım Holding A.Ş.	-	-	92.923	-	2.200.069	2.536.582
Qart Yapı Mimarlık Dekorasyon San. Tic. A.Ş.	2.521.599	9.216.095	-	-	23.727	13.705.114
Qtech Bılgı Teknolojileri A.Ş.	7.179	1.365.456	-	4.104	24.965	810.753
Qua Concept Seramik Ticaret A.Ş.	29.090	9.942.401	-	-	36.966	-
Qua Granite Hayal Yapı Ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	1.834.327.036	1.963.128.158	66.517	69.404	21.355.460	102.718.807
Qua Home Collection Tekstil Mağazacılık San. Ve Tic. A.Ş.	15.311	489.461	-	-	41.800	74.617
Qua Trading Ticaret A.Ş.	839.489.732	2.530.586	92.955	2.281.618	1.375.127	2.575.562
Quadrotech Makina Ve Yedek Prç. San. Tic. A.Ş.	-	-	-	-	219.964	22.122.368
Seramikç İç Ve Dış Tic. A.Ş.	106.016	170.308	-	-	116.626	4.667
Tiffany Ceramica Granit Dış Tic. A.Ş.	33.933.490	22.998.468	-	-	31.680	-
Tile Space Inc.	9.484.771	-	-	-	97.361	1.741.042
Tile Space Ltd	96.366.677	-	-	-	-	240.078
Tileflair Ltd	433.096	-	-	-	-	-
Trio Seramik Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	53.336.234	2.383.830	-	-	72.720	156.252
Üçpınar Madencilik Truzim İnş. San. Ve Tic. A.Ş.	988.770	5.237.729	-	-	-	665.716
Von Otelcilik Turizm Ve Tic. A.Ş.	1.460.504	-	-	-	7.136.909	12.927.568
Ytur Seyahat Turizm Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	25.378	-
Toplam	3.179.786.115	3.110.046.422	11.097.459	31.712.801	135.708.344	2.253.809.679

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 24- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2024	Mal Satışları	Mal Alışları	Kira Gelirleri	Kira Giderleri	Diğer Gelirler	Diğer Giderler
Allbatross Global Lojistik A.Ş.	-	-	-	-	43.505.016	177.074.775
Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	-	-	15.615	147
Asso İnşaat San. A.Ş.	-	513.444.433	20.782	-	743.351	-
Atlasstone Parlatma Ürünleri San. Tic. A.Ş.	192.567	2.282.182	1.564.788	-	5.757.885	-
Baş Kurt Seramik Granit Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	16.272.479	190.825	-	-	859.693	889.288
Bien Dekorasyon ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	3.978	67.915	-	-	-	-
Bien Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	75.263	-	-	41.218.235
Bizzcar Filo Kiralama Hizmetleri A.Ş.	-	-	1.023.992	11.324.702	3.096.820	954.899
Bq Lojistik Hizmetleri Tic. A.Ş.	105.734	-	7.336.739	-	618.761	177.957.437
Bükköy Mad.Turizm İnş. Elekt. Üret. San. ve Tic. A.Ş.	5.987.755	-	-	361.263	63.492.647	5.355.262
Chemicall Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.479.048	558.204.944	366.577	18.276	4.728.858	432.436
Demireks Gmbh	3.629.350	42.152.920	-	-	143.152	556.904
Demireks Yapı Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.	23.190.901	-	-	-	-	20.525
Ercan Madencilik San.Trz. Akaryakıt ve Tic. A.Ş.	-	40.129.335	279.979	-	17.388	-
Ercan Satınalma İth. İhr. ve Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	4.269.078	-	469
Evim E - Ticaret A.Ş.	3.361.363	-	-	-	3.011	-
Evim Mağazacılık ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	47.297.228	119.604	-	-	54.714	21.599
Farmq Tarım Ürünleri San. Tic. A.Ş.	-	-	-	-	57.082	-
Fly Express Turizm Tic. A.Ş.	-	-	-	-	432.476	10.472.279
Gezinomi Seyahat Turizm Tic. A.Ş.	-	-	-	1.760.016	4.356.336	29.807.478
Gq Demiryolu Taş. Loj. San. A.Ş.	-	-	-	-	-	44.459.853
Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	89.752.553	8.493.173	780.693	-	19.976.830	24.791.464
Mako Dış Ticaret A.Ş.	5.459.828	34.461.345	-	-	541.204	509.290
Orsa Palet ve Ambalaj San. Tic. A.Ş.	1.994.467	156.943.927	3.235.020	-	5.678.853	393.847
Petrokent Turizm A.Ş.	3.923.843	15.986	-	-	24.121.955	101.558
Q Finans Faktoring Anonim Şirketi	-	-	-	-	97.246	624.134
Q Tile Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	65.925	-	-	-	-	-
Q Yatırım Bankası A.Ş.	-	-	-	-	203.527	-
Q Yatırım Holding A.Ş.	-	-	76.793	-	70.288	-
Qart Yapı Mimarlık Dekorasyon San.Tic. A.Ş.	3.724	16.467.006	-	-	1.142.461	23.597.192
Qtech Bilgi Teknolojileri A.Ş.	-	553.308	-	-	134.536	6.152.145
Qua Concept Seramik Tic. A.Ş.	-	683.932	-	-	14.720.489	14.759.954
Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	1.882.924.002	1.719.002.104	-	-	56.894.678	57.994.601
Qua Home Collection Tekstil Mağazacılık San. Ve Tic. A.Ş.	13.373	1.234.447	-	-	63.614	14.300
Qua Trading Ticaret A.Ş.	682.647.509	34.163	-	5.688.549	838.864	3.603.911
Quadrotech Makina Ve Yedek Prç.San.Tic.A.Ş.	-	29.972.246	-	-	81.284	137.174
Seramikq İç Ve Dış Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	130.801	22.116
Tile Space Inc.	-	7.057.286	-	-	127.087	-
Tiiffany Ceramica Granit Dış Tic. A.Ş.	89.752.553	8.493.173	780.693	-	19.976.830	24.791.464
Trio Seramik Ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	42.084.835	3.792.859	-	-	178.104	387.558
Von Otelcilik Turizm ve Tic. A.Ş.	10.575.459	-	-	-	1.187.146	-
Ytur Seyahat Turizm Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	9.409	-
Toplam	2.920.718.474	3.143.797.113	15.541.319	23.421.884	274.096.474	647.102.294

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 24- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar:

Grup, üst düzey yönetim kadrosunu yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcıları olarak belirlemiştir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ücret ve menfaatler toplamı(*)	18.771.041	9.662.719

(*) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar maaş, prim, sağlık sigortası ve murakıp ücretlerinden oluşmaktadır.

DİPNOT 25- NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal Olmayan Kalemler	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Finansal Durum Tablosu Kalemleri		
Stok	(658.821.394)	(208.908.515)
Peşin Ödenmiş Giderler	59.490.408	96.852.763
Maddi Duran Varlıklar	1.381.501.407	1.848.362.255
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10.553.805	67.179.253
Kullanım Hakkı Varlıkları	(75.637.013)	(39.433.500)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	2.156.098	1.780.107
Ödenmiş Sermaye	(806.484.115)	(789.994.823)
Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Etkisi	731.362	(507.637)
Paylara İlişkin Primler/(İskontolar)	(1.854.752.948)	(2.415.580.717)
Yedekler	(70.267.359)	(100.066.879)
Aktüeryal	44.892.828	104.960.451
Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	321.202.670	(2.104.705.181)
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri		
Hasılat	(1.113.443.138)	(1.493.946.570)
Satışların Maliyeti (-)	1.416.360.024	1.862.267.706
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	21.787.410	23.345.751
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	58.957.119	115.521.092
Genel Yönetim Giderleri (-)	43.116.575	64.367.433
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(13.905.724)	(116.177.186)
Finansman Gelirleri	(57.581.592)	(33.900.126)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları)		
Ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	6.713.720	1.867.529
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	134.286	48.649.703
Finansman Giderleri (-)	182.137.024	172.451.133
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	93.297.230	39.154.194
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(54.732.751)	(58.926.976)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	309.745.037	319.240.750
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(752.849.031)	(2.596.147.990)

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 26- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde yöneterek karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı Dipnot 3'te açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve sırasıyla Dipnot 17'de açıklanan esas sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır. Grup'un sermaye maliyeti ile her bir sermaye kaleminin ilgili olduğu riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir.

Grup sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, ihraç edilen borçlanma senetlerinden finansal borçları ve kiralama yükümlülüklerini içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal borçlar	4.789.839.824	3.079.403.052
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler	38.895.750	69.511.981
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(95.566.159)	(174.475.194)
Net borç	4.733.169.415	2.974.439.839
Toplam özkaynak	12.989.300.264	14.588.772.209
Net borç / özkaynak oranı	36%	20%

(b) Fiyat riski

Grup'un finansal durum tablosunda fiyat riski oluşturacak sermaye araçları bulunmamaktadır.

(c) Piyasa riski

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki (d maddesine bakınız), faiz oranındaki (e maddesine bakınız) değişikliklere ve diğer risklere maruz kalmaktadır (f maddesi). Grup ayrıca finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır (g maddesi).

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 26- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

(d) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla net döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	TL karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari alacaklar	582.201.648	3.372.516	7.761.011	824.770
Parasal finansal varlıklar (kasa, banka				
2a. hesapları dahil)	5.876.828	52.281	72.251	63
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	279.495.185	560.387	5.080.649	-
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	867.573.661	3.985.184	12.913.911	824.833
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	206.185.106	4.128.343	582.735	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	206.185.106	4.128.343	582.735	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	1.073.758.767	8.113.527	13.496.646	824.833
10. Ticari borçlar	2.802.639.203	22.192.730	36.810.894	12.297
11. Finansal yükümlülükler	3.559.336.479	3.650.000	67.672.045	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	42.979.006	323.770	578.122	617
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	6.404.954.688	26.166.500	105.061.061	12.914
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler				
17. (14+15+16)	-	-	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	6.404.954.688	26.166.500	105.061.061	12.914
Net yabancı para varlık /				
19. (yükümlülük) Pozisyonu (9-18)	(5.331.195.921)	(18.052.973)	(91.564.415)	811.919
Parasal kalemler net yabancı para				
varlık / /(yükümlülük) pozisyonu				
21. (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(5.816.876.212)	(22.741.703)	(97.227.799)	811.919

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 26- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

31 Aralık 2024	TL karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari alacaklar	492.617.404	1.578.454	8.418.908	257.563
Parasal finansal varlıklar (kasa, banka				
2a. hesapları dahil)	17.727.674	11.278	357.784	50
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	190.986.767	266.290	3.688.736	22.766
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	701.331.845	1.856.022	12.465.428	280.379
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	717.458.544	11.592.412	3.787.682	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	717.458.544	11.592.412	3.787.682	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	1.418.790.389	13.448.434	16.253.110	280.379
10. Ticari borçlar	1.362.404.216	19.390.868	9.667.217	36.335
11. Finansal yükümlülükler	1.170.953.518	3.650.000	20.846.463	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	54.090.155	512.259	632.914	15
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	2.587.447.889	23.553.127	31.146.594	36.350
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	2.587.447.889	23.553.127	31.146.594	36.350
Net yabancı para varlık / (yükümlülük)				
19. Pozisyonu (9-18)	(1.168.657.500)	(10.104.693)	(14.893.484)	244.029
Parasal kalemler net yabancı para varlık /				
/(yükümlülük) pozisyonu				
21. (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(2.077.102.811)	(21.963.395)	(22.369.902)	221.263

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 26- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

(d) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analiz tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülük	(77.349.225)	77.349.225
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(77.349.225)	77.349.225
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
4- Avro net varlık / yükümlülük	(460.439.899)	460.439.899
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(460.439.899)	460.439.899
Diğer dövizlerin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
7- Diğer dövizler cinsinden net varlık / yükümlülük	4.669.532	(4.669.532)
8- Diğer dövizlerin riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer dövizlerin net etkisi (7+8)	4.669.532	(4.669.532)
Toplam (3+6+9)	(533.119.592)	533.119.592

31 Aralık 2024	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülük	(46.662.673)	46.662.673
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(46.662.673)	46.662.673
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
4- Avro net varlık / yükümlülük	(71.615.125)	71.615.125
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(71.615.125)	71.615.125
Diğer dövizlerin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde		
7- Diğer dövizler cinsinden net varlık / yükümlülük	1.412.048	(1.412.048)
8- Diğer dövizlerin riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer dövizlerin net etkisi (7+8)	1.412.048	(1.412.048)
Toplam (3+6+9)	(116.865.750)	116.865.750

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 26- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

(e) Faiz oranı riski yönetimi

Söz konusu riskler faiz oranına bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin netleştirilmesinin sonucunda ortaya çıkan doğal yöntemler kullanılarak yönetilmektedir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin faiz oranları ilgili notlarda belirtilmiştir.

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

Faiz Pozisyonu Tablosu

	Kayıtlı değeri	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Sabit faizli araçlar		
Finansal varlıklar		
-Nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 3)	22.484.111	9.947.817
-Finansal yatırımlar(Dipnot 4)	380.785.797	850.370.197
Finansal yükümlülükler		
-Borçlanmalar	4.828.735.574	3.148.915.033

(f) Fonlama riski

Varolan ve muhtemel borç yükümlülüklerini fonlama riski, fonlama imkanı yüksek borç verenlerden yeterli fonlama taahhütlerinin sağlanması yoluyla yönetilmektedir.

(g) Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup'un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Grup politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda ticari alacak değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir (Dipnot 6)

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 26- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

(g) Kredi riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2025	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	1.167.746.282	4.899.592.557	104.443.764	506.527.575	95.368.046
- Azami riskin teminat.vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.167.746.282	4.899.592.557	104.443.764	506.527.575	95.368.046
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	323.662.973	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(323.662.973)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 26- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

(g) Kredi riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2024	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski					
(A+B+C+D+E)	790.096.164	2.735.696.107	56.001.359	337.251.555	174.242.018
- Azami riskin teminat.vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	790.096.164	2.735.696.107	56.001.359	337.251.555	174.242.018
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	293.626.887	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(293.626.887)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır).

DİPNOT 26- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

h) Likidite risk yönetimi

Grup, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal yükümlülüklerinden kaynaklanan likidite riskini gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	Kayıtlı değer	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları	3 aydan az	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan fazla
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	4.465.853.426	4.620.735.902	2.046.587.343	1.927.959.540	603.532.390	42.656.629
Tahvil ihraçları	258.825.489	258.825.489	-	258.825.489	-	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	38.895.750	46.166.212	5.016.324	14.083.476	25.349.212	1.717.200
Ticari borçlar	4.225.658.459	4.225.658.459	2.044.973.874	1.190.315.606	990.368.979	-
Diğer borçlar	1.072.253.859	1.072.253.859	1.072.253.859	-	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	65.160.909	65.160.909	65.160.909	-	-	-
Toplam	10.126.647.892	10.288.800.830	5.233.992.309	3.391.184.111	1.619.250.581	44.373.829

31 Aralık 2024	Kayıtlı değer	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları	3 aydan az	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan fazla
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	2.707.161.784	3.005.882.116	519.767.177	2.295.724.742	190.390.197	-
Tahvil ihraçları	372.016.429	372.016.429	-	372.016.429	-	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	69.511.981	75.653.931	9.178.777	27.181.839	37.337.119	1.956.196
Ticari borçlar	2.210.903.106	2.210.903.106	1.002.682.826	954.492.078	253.728.202	-
Diğer borçlar	149.484.170	149.484.170	149.484.170	-	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	224.839	224.839	224.839	-	-	-
Toplam	5.509.302.309	5.814.164.591	1.681.337.789	3.649.415.088	481.455.518	1.956.196

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır).

DİPNOT 26- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

h) Likidite risk yönetimi (devamı)

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilebilir finansal araçların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

- Yıl sonu döviz kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden ifade edilen bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.
- Bankalardan alınacak nakit tutarların ve diğer parasal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli doğaları nedeniyle defter değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.
- Ticari alacakların defter değerlerinin, kısa vadeli doğaları nedeniyle gerçeğe uygun değerleri olduğu düşünülmektedir.
- Ticari borçların ve diğer parasal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli doğaları nedeniyle defter değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.
- Bankalardan alınan borçların gerçeğe uygun değerlerinin, bankalardan alınan borçlara uygulanan başlangıç oranlarının, borç veren tarafından etkin piyasa fiyat kotasyonunu yansıtmak amacıyla periyodik olarak güncellenmesi nedeniyle defter değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile sunduğu finansal varlık ya da yükümlülüğü bulunmamaktadır. Grup'un finansal tablolarında gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal araçlar bulunması durumunda her finansal araç sınıfının değerlendirme girdilerinin kaynağına göre üç seviyeli hiyerarşi kullanarak aşağıdaki şekilde sınıflandırır;

Seviye 1: Belirlenen finansal araçlar için aktif piyasada işlem gören (düzeltilmemiş) piyasa fiyatı kullanılan değerlendirme teknikleri.

Seviye 2: Dolaylı veya dolaysız gözlemlenebilir girdi içeren diğer değerlendirme teknikleri.

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

DİPNOT 27- FİNANSAL ARAÇLAR

31 Aralık 2025	İtfa edilmiş maliyet ile değerlenen finansal varlıklar	İtfa edilmiş maliyet ile değerlenen finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	95.566.159	-	-	95.566.159	3
Ticari alacaklar	6.067.338.839	-	-	6.067.338.839	6
Diğer alacaklar	611.790.187	-	-	611.790.187	7
Finansal yükümlülükler					
Banka kredileri	-	4.465.853.426	-	4.465.853.426	5
Kiralama yükümlülükleri	-	38.895.750	-	38.895.750	5
Tahvil ihraçları	-	258.825.489	-	258.825.489	5
Ticari borçlar	-	4.225.658.459	-	4.225.658.459	6
Diğer borçlar	-	1.072.253.859	-	1.072.253.859	7
Toplam	6.774.695.185	10.061.486.983	-	16.836.182.168	

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)
DİPNOT 27- FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

31 Aralık 2024	İtfa edilmiş maliyet ile değerlenen finansal varlıklar	İtfa edilmiş maliyet ile değerlenen finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	174.475.194	-	-	174.475.194	3
Ticari alacaklar	3.525.792.271	-	-	3.525.792.271	6
Diğer alacaklar	394.145.266	-	-	394.145.266	7
Finansal yükümlülükler					
Banka kredileri	-	2.707.161.784	-	2.707.161.784	5
Kiralama yükümlülükleri	-	69.511.981	-	69.511.981	5
Tahvil ihraçları	-	372.016.429	-	372.016.429	5
Ticari borçlar	-	2.210.903.106	-	2.210.903.106	6
Diğer borçlar	-	149.484.170	-	149.484.170	7
Toplam	4.094.412.731	5.509.077.470	-	9.603.490.201	

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ve BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.

DİPNOT 28- PAY BAŞINA KAZANÇ

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde pay başına kazanç, ana şirket paydaşlarına ait dönem karlarının ilgili dönemdeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanmıştır. Ana şirketlerin paydaşlarına ait pay başına kazanç/(kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	(1.612.953.038)	(2.751.946.680)
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama adedi	361.000.000	361.000.000
Pay başına kazanç	(4,4680)	(7,6231)
Ana şirket hissedarlarına ait toplam kapsamlı gelir	--	--
Pay başına kazanç	--	--

Nakit bir artış olmadan mevcut adi hisse senedi sayısı artarsa anılan işlem öncesinde mevcut olan adi hisse senetlerinin sayısı, anılan işlemin, sunulan en erken dönemin başında gerçekleşmiş olması durumuna göre düzeltilmiştir.

DİPNOT 29-BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞLARINDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in; KGK tarafından Resmi Gazete'de yayınlanan Kurul Karar'ına istinaden raporlama dönemi itibarı ile bağımsız denetim kuruluşundan aldığı hizmetlere ilişkin ücretler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	3.083.890	2.434.427
- Bağımsız denetim hizmetleri	2.967.984	2.300.433
- Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	115.906	133.994
Toplam	3.083.890	2.434.427

DİPNOT 30- RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 20 Ocak 2026 tarihinde TRSBNYP12813 ISIN Kodlu 250.000.000 TL nominal tutarlı 730 gün vadeli tahvil ihracı satışının tamamlanmıştır. 22 Ocak 2026 tarihinde TRSBNYP72817 ISIN Kodlu 250.000.000 TL nominal tutarlı 914 gün vadeli tahvil ihracı satışının tamamlanmıştır. 28 Ocak 2026 tarihinde TRSBNYP12920 ISIN kodlu 500.000.000 TL Nominal tutarlı 1.096 gün vadeli Tahvil İhracı Satışının Tamamlanmıştır.