

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

**30 Haziran 2026 tarihinde sona eren altı aylık ara
hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar
ve sınırlı denetim raporu**

Bu rapor 26 sayfa ara dönem özet konsolide finansal tablolar ile
ara hesap dönemine ilişkin özet konsolide finansal tablolara ait
dipnotlardan oluşmaktadır.

Ara Dönem Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

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

Giriş

Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirket'i ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait ilgili özet konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve özet konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardına (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Nevados Bağımsız Denetim Anonim Şirketi



Halil Sağlam, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 19 Ağustos 2026

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-26

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Not	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Varlıklar			
Dönen varlıklar		14.362.166.361	13.745.289.192
Nakit ve nakit benzerleri	3	80.214.315	112.537.248
Finansal yatırımlar	4	1.072.362	448.407.533
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6,15	2.491.099.443	1.375.120.169
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	6.116.625.681	5.769.685.289
Diğer alacaklar			
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	7,15	52.403.971	122.991.380
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	399.227.533	596.479.128
Stoklar	8	4.315.463.357	4.452.448.378
Peşin ödenmiş giderler	9	866.387.305	839.953.107
Diğer dönen varlıklar		39.672.394	27.666.960
Duran varlıklar		14.336.119.481	15.457.332.335
Finansal yatırımlar	4	238.579	238.579
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	845.266	964.263
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	13.951.619	14.621.371
Maddi duran varlıklar	10	12.771.658.019	12.920.294.020
Kullanım hakları	11	54.481.564	70.644.801
Maddi olmayan duran varlıklar			
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	31.303.460	35.798.911
Peşin ödenmiş giderler	9	849.266.258	994.116.247
Ertelenmiş vergi varlığı		614.374.716	1.420.654.143
Toplam varlıklar		28.698.285.842	29.202.621.527

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Not	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Yükümlülükler			
Kısa vadeli yükümlülükler		12.676.096.259	12.808.001.418
Kısa vadeli borçlanmalar	5	5.556.854.579	4.396.825.062
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	305.428.840	529.997.933
Diğer finansal yükümlülükler	5	48.287.891	76.732.490
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	5	13.456.581	19.672.307
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	6,15	285.464.937	720.718.758
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	3.216.508.402	4.095.399.921
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		104.111.523	99.617.799
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	7,15	986.133.481	934.558.539
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	557.879.733	328.111.212
Ertelenmiş gelirler (müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)		1.454.689.387	1.475.454.737
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		98.946.656	75.360.193
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		44.638.003	48.444.009
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		3.696.246	7.108.458
Uzun vadeli yükümlülükler		1.681.925.262	1.098.618.703
Uzun vadeli borçlanmalar	5	1.351.165.752	636.886.663
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	5	16.596.573	26.130.733
Ticari borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	77.541.998	159.952.119
Ertelenmiş gelirler (müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)		3.935.184	4.552.238
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		232.685.755	197.191.781
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		--	73.905.169
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		14.340.264.321	15.296.001.406
Ödenmiş sermaye	13	361.000.000	361.000.000
Sermaye düzeltme farkları	13	2.665.526.427	2.665.526.427
Paylara ilişkin primler/(iskontolar)		9.254.261.764	9.254.261.764
Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin etkisi		1.944.795	1.944.795
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç/(kayıp) fonu		(328.148.840)	(293.331.186)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		388.951.115	388.951.115
Geçmiş yıllar karları		2.917.648.491	4.817.037.329
Net dönem zararı		(920.919.431)	(1.899.388.838)
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		28.698.285.842	29.202.621.527

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 VE 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 ARA DÖNEMLERİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2026	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2025	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2026	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2025
Kar veya zarar kısmı	Not				
Hasılat	14	6.618.787.928	5.889.174.230	3.320.661.881	3.203.658.340
Satışların maliyeti	14	(5.235.165.566)	(4.662.395.541)	(2.590.019.398)	(2.412.931.071)
Brüt kar		1.383.622.362	1.226.778.689	730.642.483	790.727.269
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)		(92.884.730)	(77.916.107)	(43.119.315)	(37.900.055)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(392.457.285)	(327.941.890)	(219.344.237)	(145.615.948)
Genel yönetim giderleri (-)		(282.042.063)	(192.120.646)	(151.688.234)	(101.468.650)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		386.516.171	442.725.811	68.900.939	184.544.550
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(610.045.536)	(698.502.387)	(109.422.291)	(325.567.245)
Esas faaliyet karı		392.708.919	373.023.470	275.969.345	364.719.921
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		100.525.614	71.359.377	17.836.026	(52.959.063)
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		(18.661)	(66.460.998)	(9.734)	(19.840.255)
TFRS 9 uyarınca belirlenen değer düşüklüğü kazançları (zararları) ve değer düşüklüğü zararlarının iptalleri		163.507.709	(57.539.575)	202.375.684	(54.200.593)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		656.723.581	320.382.274	496.171.321	237.720.010
Finansman gelirleri		157.598.435	273.182.794	129.881.816	203.662.931
Finansman giderleri (-)		(1.087.503.884)	(1.124.751.879)	(749.209.726)	(661.541.352)
Parasal pozisyon kazanç/(kayıp)	17	96.242.580	(1.143.161.849)	(71.365.002)	(559.006.434)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		(176.939.288)	(1.674.348.660)	(194.521.591)	(779.164.845)
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri) / geliri					
- Dönem vergi gideri		--	--	--	--
- Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri		(743.980.143)	(296.431.541)	(268.075.066)	(68.090.510)
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı		(920.919.431)	(1.970.780.201)	(462.596.657)	(847.255.355)
Dönem karı dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		--	--	--	--
Ana ortakları payları		(920.919.431)	(1.970.780.201)	(462.596.657)	(847.255.355)
Diğer kapsamlı gelir / (gider) kısmı		(34.817.654)	(46.908.105)	(10.419.992)	(44.288.477)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal (kayıp)/kazanç		(46.423.539)	(62.544.139)	(13.893.323)	(59.051.302)
- Vergi etkisi		11.605.885	15.636.034	3.473.331	14.762.825
Toplam kapsamlı gelir		(955.737.085)	(2.017.688.306)	(473.016.649)	(891.543.832)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK- 30 HAZİRAN 2026 VE 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 ARA DÖNEMLERİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

					Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler						
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Paylara ilişkin primler /iskontolar	Ortak kontrole tabi birleşme etkisi	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karı	Dönem zararı	Ana ortaklığa ait	Kontrol gücü olmayan	Toplam
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla önceden raporlanan bakiyeler	361.000.000	2.665.526.427	9.254.261.764	1.944.795	(309.206.314)	388.951.115	8.057.687.664	(3.240.650.346)	17.179.515.105	--	17.179.515.105
Transferler	--	--	--	--	--	--	(3.240.650.346)	3.240.650.346	--	--	--
Toplam kapsamlı gelir	--	--	--	--	(46.908.105)	--	--	(1.970.780.201)	(2.017.688.306)	--	(2.017.688.306)
Net dönem zararı	--	--	--	--	--	--	--	(1.970.780.201)	(1.970.780.201)	--	(1.970.780.201)
Diğer kapsamlı gelir (gider)	--	--	--	--	(46.908.105)	--	--	--	(46.908.105)	--	(46.908.105)
30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler	361.000.000	2.665.526.427	9.254.261.764	1.944.795	(356.114.419)	388.951.115	4.817.037.318	(1.970.780.201)	15.161.826.799	--	15.161.826.799
1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla önceden raporlanan bakiyeler	361.000.000	2.665.526.427	9.254.261.764	1.944.795	(293.331.186)	388.951.115	4.817.037.329	(1.899.388.838)	15.296.001.406	--	15.296.001.406
Transferler	--	--	--	--	--	--	(1.899.388.838)	1.899.388.838	--	--	--
Toplam kapsamlı gelir	--	--	--	--	(34.817.654)	--	--	(920.919.431)	(955.737.085)	--	(955.737.085)
Net dönem zararı	--	--	--	--	--	--	--	(920.919.431)	(920.919.431)	--	(920.919.431)
Diğer kapsamlı gelir (gider)	--	--	--	--	(34.817.654)	--	--	--	(34.817.654)	--	(34.817.654)
30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla bakiyeler	361.000.000	2.665.526.427	9.254.261.764	1.944.795	(328.148.840)	388.951.115	2.917.648.491	(920.919.431)	14.340.264.321	--	14.340.264.321

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 VE 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 ARA DÖNEMLERİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2026	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2025
	Not		
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(1.972.958.176)	44.417.246
Sürdürülen faaliyetler dönem net zararı		(920.919.431)	(1.970.780.201)
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	10,11	561.864.329	481.729.741
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		743.980.143	296.431.541
Karşılık giderleri ile ilgili düzeltmeler		92.692.584	(10.095.334)
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		(173.598.088)	(1.118.908)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		654.005.470	565.793.959
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(165.906.950)	(44.794.143)
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		(284.632)	--
Finansal yatırımların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		(6.583.223)	12.306.263
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		177.065.718	--
Parasal kazanç (kayıp) ile ilgili düzeltmeler		(1.038.897.679)	(234.172.897)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki azalışlar/(artışlar) ilgili düzeltmeler		(1.255.100.700)	(3.357.664.273)
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ilgili düzeltmeler		147.075.400	591.307.430
Ticari borçlardaki artışlar/(azalışlar) ilgili düzeltmeler		(1.396.555.461)	1.283.520.275
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar/(artışlar) ilgili düzeltmeler		374.368.358	509.994.235
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artışlar/(azalışlar) ilgili düzeltmeler		261.042.571	1.945.324.869
Faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları			
Ödenen kıdım ve prim		(27.206.585)	(23.365.311)
B. YATIRIM FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		228.210.088	(2.097.907.037)
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	10	328.107	5.352.576
Maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	10	--	68.801.748
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	10	(389.522.122)	(2.659.765.481)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	10	(2.421.241)	(4.923.253)
Finansal yatırımlardaki değişim		453.918.394	447.833.230
Alınan faiz		165.906.950	44.794.143
C. FİNANSMAN FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		1.692.775.703	2.260.182.830
Ödenen faiz		(654.005.470)	(284.432.305)
Borçlanmadan kaynaklı nakit girişleri		5.198.347.890	4.676.283.643
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(2.838.466.437)	(2.116.361.396)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(13.100.280)	(15.307.112)
D. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		19.649.452	30.919.709
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ) (A+B+C+D)		(32.322.933)	237.612.748
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		112.537.248	205.459.320
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler (A+B+C+D+E)		80.214.315	443.072.068

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

NOT 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 tarihinde ticari unvanı Bien Yapı Ürünleri Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları’nın (“Grup”) faaliyet konusu seramik, yer karosu, fayans ve vitrifiye malzemeleri üretmek, satmak ve ihracatını yapmak ve yurt içinde ve yurtdışında fabrikalar kurmak, kurulmuş fabrika ve sanayi kuruluşlarını devralmak, işletmek, kiralamak ve kiraya vermektir. Grup’un üretim faaliyetleri Bilecik ve Aydın illerindeki üretim tesislerinde gerçekleştirilmektedir.

Şirket’in kayıtlı adresi Barbaros Mahallesi Billur Sokak No:1/4 Çankaya Ankara/Türkiye’dir. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 2.456 kişidir. (31 Aralık 2025: 2.442)

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

Şirket’in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıkları ile etkin ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Faaliyet Konusu	Ülke	Sahiplik Oranı	
			30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
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	%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 yapıştırıcıların üretebilir, alabilir, satabilir, ihale ve ihracat yapabilir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk beyanı

Grup’un konsolide finansal tabloları, SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda (“UFRS”) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan “TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru” ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Grup’un fonksiyonel para birimi Türk Lirası (“TL”)’dır ve muhasebe kayıtlarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır.

Konsolide finansal tablolar Grup’un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, Grup’un durumunu KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na uygun olarak arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

Grup'un ilişkitedeki konsolide finansal tabloları SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru'suna uygun olarak hazırlanmıştır.

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Geçerli ve raporlama para birimi

Grup'un konsolide finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Ölçüm esasları

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Grup bu nedenle, 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal tablolarını da 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Grup, söz konusu SPK kararı, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 30 Haziran 2026 tarihli ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını TMS 29 Standardını uygulayarak hazırlamıştır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanması ve önceki dönem finansal tabloların da raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Grup bu nedenle, 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarını da, 30 Haziran 2026 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. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, ara dönem konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks ^(*)	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık bileşik enflasyon oranları
30 Haziran 2026	129,99	1,00000	206%
31 Aralık 2025	110,39	1,17758	211%
30 Haziran 2025	98,40	1,32109	220%

(*) 2026 yılı itibarıyla TÜİK tarafından baz yılı 2025=100 olarak güncellenmiştir. Bu nedenle, önceki dönemlerde farklı bir referans yılı ve ölçeklendirme ile raporlanan endeks değerleri yeni baz yılına göre revize edilmiştir. Karşılaştırılabilirliğin sağlanması amacıyla geçmiş veriler de aynı baz yılına uyarlanmıştır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

Grup'un yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem özet konsolide 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 tablosundaki 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 Grup'un cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, konsolide gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Konsolide finansal tablolar, Grup'un ve konsolidasyona dahil edilen iştirak, iş ortaklığı ve bağlı ortaklıkları önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolar 19 Ağustos 2026 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Yönetim Kurulu dışındaki kişilerin finansal tabloları değiştirme yetkisi yoktur.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Konsolide Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkân 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.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar bir önceki dönem olan 31 Aralık 2025 tarihli finansal bilgiler ile karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

i) 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü
- 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
- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

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

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

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

- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

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

- TFRS 18 –Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

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

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

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

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

Söz konusu standart Grup için geçerli değildir.

- TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

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

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

Aşağıda belirtilen UFRS 20 Standardı ile UMS 28'e yönelik değişiklik UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGG tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- UFRS 20 – Düzenlemeye Dayalı Varlıklar ve Düzenlemeye Dayalı Yükümlülükler Standardı
- UMS 28 Değişiklikleri – İştirak ve İş Ortaklıklarına Yönelik Gerçeğe Uygun Değer Opsiyonu

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2.5 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, konsolide finansal durum tablosu tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Grup'un muhasebe tahminlerinde cari dönem içerisinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren ara dönem özet konsolide finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile değerlendirilmelidir.

2.7 Bölümlere göre raporlama

Grup'un ana faaliyet konusu tek olduğundan coğrafi grup haricinde raporlanabilir bölümleri bulunmamaktadır. Coğrafi gruplama ise satışların yapıldığı coğrafyalar gözetilerek belirlenmiştir. Dipnot 11'de detayları belirtilen coğrafi bölümler için Grup yönetimi faaliyet sonuçlarını ayrı takip etmemektedir. Bu sebeple coğrafi bölümler için gelir dışında performans ölçütü açıklanamamaktadır.

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

3. Nakit ve nakit benzerleri

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıda gösterilmiştir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kasa	544.701	233.295
Banka		
- Vadesiz mevduatlar	34.768.575	85.827.008
- Vadeli mevduatlar	44.901.039	26.476.945
Toplam	80.214.315	112.537.248

4. Finansal yatırımlar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal yatırımlarının detayı aşağıda gösterilmiştir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli		
Yatırım Fonları	1.072.362	448.407.533
Toplam	1.072.362	448.407.533
Uzun vadeli		
İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal yatırımlar	238.579	238.579
Toplam	238.579	238.579

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdadır:

	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
İştirak	Sermaye (TL)	İştirak Oranı	Sermaye (TL)	İştirak Oranı
Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.	238.579	1%	238.579	1%

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

5. Borçlanmalar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli borçlanmalar:		
Banka kredileri	4.043.352.150	4.092.036.123
İhraç edilen borçlanma senetleri	1.513.502.429	304.788.939
Kiralama borçları	13.456.581	19.672.307
Diğer finansal yükümlülükler	48.287.891	76.732.490
Toplam kısa vadeli borçlanmalar	5.618.599.051	4.493.229.859
Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları:		
Banka kredileri	305.428.840	529.997.933
Toplam uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları	305.428.840	529.997.933
Uzun vadeli borçlanmalar:		
Banka kredileri	508.173.583	636.886.663
Kiralama borçları	16.596.573	26.130.733
İhraç edilen borçlanma senetleri	842.992.169	--
Toplam uzun vadeli borçlanmalar	1.367.762.325	663.017.396
Toplam finansal borçlanmalar	7.291.790.216	5.686.245.188

6. Ticari alacak ve borçlar

a) Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
- Ticari alacaklar	910.254.771	2.014.105.313
- Kredi kartı alacakları	175.928.819	294.408.446
- Alınan çek ve senetler	5.203.763.694	3.842.312.099
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 15)		
- Ticari alacaklar	2.420.921.182	1.362.390.105
- Alınan çek ve senetler	70.178.261	12.730.064
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(173.321.603)	(381.140.569)
Toplam	8.607.725.124	7.144.805.458

Grup'un, ticari alacakları ile ilgili ortalama vadesi yaklaşık 215 gündür (31 Aralık 2025: 153 gün).

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

6. Ticari alacak ve borçlar (devamı)

b) Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
- Ticari borçlar	2.091.860.103	2.932.026.319
- Verilen çek ve senetler	1.192.102.459	1.269.088.004
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 15)		
- Ticari borçlar	233.416.560	566.666.341
- Verilen çek ve senetler	52.048.377	154.052.417
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(67.454.160)	(105.714.402)
Toplam	3.501.973.339	4.816.118.679

c) Uzun vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
- Verilen çek ve senetler	81.246.621	169.483.616
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(3.704.623)	(9.531.497)
Toplam	77.541.998	159.952.119

7. Diğer alacak ve borçlar

a) Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Verilen depozito ve teminatlar	1.114.753	749.675
KDV iadesi alacakları	235.601.688	372.954.598
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Dipnot 15)	52.403.971	122.991.380
Diğer çeşitli alacaklar	162.511.092	222.774.855
Toplam	451.631.504	719.470.508

b) Uzun vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Verilen depozito ve teminatlar	845.266	964.263
Toplam	845.266	964.263

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

7. Diğer alacak ve borçlar (devamı)

c) Kısa vadeli diğer borçlar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 15)	986.133.481	934.558.539
Ödenecek vergi ve fonlar	28.810.822	35.799.643
Diğer	529.068.911	292.311.569
Toplam	1.544.013.214	1.262.669.751

8. Stoklar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Hammadde ve malzeme	1.067.679.726	1.292.926.275
Yarı mamuller	320.422.154	333.601.168
Mamuller	2.509.504.748	2.531.919.479
Ticari mallar	486.003.568	372.285.559
Diğer stoklar	46.885	--
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(68.193.724)	(78.284.103)
Toplam	4.315.463.357	4.452.448.378

9. Peşin ödenmiş giderler

Kısa vadeli peşin ödenen giderler:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Verilen sipariş avansları	816.039.321	748.137.030
Gelecek aylara ait giderler	50.347.984	91.816.077
Toplam	866.387.305	839.953.107

Uzun vadeli peşin ödenen giderler:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Verilen sipariş avansları	849.179.799	993.864.973
Gelecek yıllara ait giderler	86.459	251.274
Toplam	849.266.258	994.116.247

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

a) Maddi duran varlıklar

	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkış	Transferler	30 Haziran 2026
Arazi ve arsalar	714.730.640	--	--	--	714.730.640
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	1.916.005.964	--	--	--	1.916.005.964
Binalar	2.655.849.787	--	--	--	2.655.849.787
Makine, tesis ve cihazlar	12.856.790.999	16.834.693	--	14.186.087	12.887.811.779
Taşıtlar	439.784.954	24.970.984	(729.228)	--	464.026.710
Döşeme ve demirbaşlar	469.366.489	22.045.245	(54.916)	--	491.356.818
Diğer duran varlıklar	166.244.231	--	--	--	166.244.231
Yapılmakta olan yatırımlar	2.695.287.608	325.447.995	--	(14.186.087)	3.006.549.516
Özel maliyetler	134.588.258	223.205	--	--	134.811.463
Toplam maliyet	22.048.648.930	389.522.122	(784.144)	--	22.437.386.908
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(172.836.363)	(25.302.448)	--	--	(198.138.811)
Binalar	(883.488.244)	(26.089.928)	--	--	(909.578.172)
Makine, tesis ve cihazlar	(7.212.081.397)	(441.032.175)	--	--	(7.653.113.572)
Taşıtlar	(342.858.741)	(18.074.913)	729.228	--	(360.204.426)
Döşeme ve demirbaşlar	(322.223.552)	(23.986.986)	11.441	--	(346.199.097)
Diğer duran varlıklar	(154.961.549)	(1.977.932)	--	--	(156.939.481)
Özel maliyetler	(39.905.064)	(1.650.266)	--	--	(41.555.330)
Toplam birikmiş amortisman	(9.128.354.910)	(538.114.648)	740.669	--	(9.665.728.889)
Net defter değeri	12.920.294.020				12.771.658.019
	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkış	Transferler	30 Haziran 2025
Arazi ve arsalar	648.762.458	--	--	--	648.762.458
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	192.997.673	4.273.641	--	1.718.395.118	1.915.666.432
Binalar	2.271.128.407	7.915.298	--	368.746.052	2.647.789.757
Makine, tesis ve cihazlar	9.742.578.214	52.236.028	--	3.155.399.838	12.950.214.080
Taşıtlar	409.322.182	6.401.596	--	16.555.434	432.279.212
Döşeme ve demirbaşlar	406.491.753	7.460.780	--	27.270.850	441.223.383
Diğer duran varlıklar	165.500.308	743.923	--	--	166.244.231
Yapılmakta olan yatırımlar	4.319.542.638	2.579.871.300	(5.173.094)	(5.290.284.986)	1.603.955.858
Özel maliyetler	129.987.127	862.915	--	3.738.213	134.588.255
Toplam maliyet	18.286.310.760	2.659.765.481	(5.173.094)	(179.481)	20.940.723.666
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(140.512.027)	(6.912.465)	--	--	(147.424.492)
Binalar	(834.614.647)	(22.739.856)	--	--	(857.354.503)
Makine, tesis ve cihazlar	(6.575.061.912)	(329.627.558)	--	--	(6.904.689.470)
Taşıtlar	(320.788.485)	(19.460.039)	--	--	(340.248.524)
Döşeme ve demirbaşlar	(276.318.772)	(22.290.747)	--	--	(298.609.519)
Diğer duran varlıklar	(150.420.813)	(2.363.100)	--	--	(152.783.913)
Özel maliyetler	(36.456.400)	(1.702.634)	--	--	(38.159.034)
Toplam birikmiş amortisman	(8.334.173.056)	(405.096.399)	--	--	(8.739.269.455)
Net defter değeri	9.952.137.704				12.201.454.211

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 13.112.610.361 TL'dir. (31 Aralık 2025: 10.656.476.785 TL).

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

b) Maddi olmayan duran varlıklar

	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkış	30 Haziran 2026
Haklar	98.167.650	2.421.241	--	100.588.891
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	28.125.045	--	--	28.125.045
Toplam maliyet	126.292.695	2.421.241	--	128.713.936
Haklar	(67.909.871)	(6.398.712)	--	(74.308.583)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(22.583.913)	(517.980)	--	(23.101.893)
Toplam birikmiş amortisman	(90.493.784)	(6.916.692)	--	(97.410.476)
Net defter değeri	35.798.911			31.303.460

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkış	30 Haziran 2025
Haklar	158.664.984	4.923.251	(69.968.785)	93.619.450
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	28.125.045	--	--	28.125.045
Toplam maliyet	186.790.029	4.923.251	(69.968.785)	121.744.495
Haklar	(53.221.946)	(8.368.365)	1.167.037	(60.423.274)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(21.345.813)	(626.958)	--	(21.972.771)
Toplam birikmiş amortisman	(74.567.759)	(8.995.323)	1.167.037	(82.396.045)
Net defter değeri	112.222.270			39.348.450

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

c) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak 2026	İlaveler	30 Haziran 2026
Binalar	26.787.467	--	26.787.467
Toplam maliyet	26.787.467	--	26.787.467
Binalar	(12.166.096)	(669.752)	(12.835.848)
Toplam birikmiş amortisman	(12.166.096)	(669.752)	(12.835.848)
Net defter değeri	14.621.371		13.951.619
	1 Ocak 2025	İlaveler	30 Haziran 2025
Binalar	26.787.467	--	26.787.467
Toplam maliyet	26.787.467	--	26.787.467
Binalar	(10.826.465)	(669.823)	(11.496.288)
Toplam birikmiş amortisman	(10.826.465)	(669.823)	(11.496.288)
Net defter değeri	15.961.002		15.291.179

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

11. Kullanım hakkı varlıkları

30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihlerinde sona eren yıllara ait kullanım hakkı varlıklarının hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2026	İlaveler	30 Haziran 2026
Binalar	110.341.914	--	110.341.914
Taşıt araçları	32.599.636	--	32.599.636
Toplam maliyet	142.941.550	--	142.941.550
Binalar	(58.347.768)	(8.199.561)	(66.547.329)
Taşıt araçları	(13.948.981)	(7.963.676)	(21.912.657)
Toplam birikmiş amortisman	(72.296.749)	(16.163.237)	(88.459.986)
Net defter değeri	70.644.801		54.481.564

	1 Ocak 2025	İlaveler	30 Haziran 2025
Binalar	115.904.720	--	115.904.720
Taşıt ve araçlar	17.980.842	65.520.797	83.501.639
Toplam maliyet	133.885.562	65.520.797	199.406.359
Binalar	(46.494.969)	(8.037.448)	(54.532.417)
Taşıt ve araçlar	(10.738.285)	(58.930.748)	(69.669.033)
Toplam birikmiş amortisman	(57.233.254)	(66.968.196)	(124.201.450)
Net defter değeri	76.652.308		75.204.909

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat, rehin ve ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup Tarafından Verilen TRİ'ler	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	1.258.790.189	677.444.263
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	1.258.790.189	677.444.263

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla aldığı teminatlara ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Müşterilerden alınan kefaletler	16.379.824.230	3.668.580.709
Müşterilerden alınan teminatlar	679.318.694	713.440.032
Tedarikçilerden alınan teminatlar	56.400.000	--
İpotekler	321.837.314	328.119.041
Alınan teminatlar	17.437.380.238	4.710.139.782

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

13. Özsermaye

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Nurullah Ercan	76,97%	277.843.881	76,97%	277.843.881
Halka Arz - Diğer Kişiler	23,03%	83.156.119	23,03%	83.156.119
Toplam	100%	361.000.000	100%	361.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		2.665.526.427		2.665.526.427
Toplam		3.026.526.427		3.026.526.427

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

14. Hasılat ve satışların maliyeti

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Yurtiçi satışlar	6.025.740.553	2.940.325.395	5.159.160.860	2.776.764.073
Yurtdışı satışlar	889.061.260	504.556.775	1.040.176.813	563.428.838
Diğer gelirler	98.556.670	61.870.406	76.668.429	50.174.280
Brüt satışlar	7.013.358.483	3.506.752.576	6.276.006.102	3.390.367.191
Satıştan iadeler (-)	(131.825.851)	(57.578.303)	(132.684.864)	(78.452.235)
Satış iskontoları (-)	(249.310.428)	(122.492.147)	(246.425.807)	(102.783.463)
Diğer indirimler (-)	(13.434.276)	(6.020.245)	(7.721.201)	(5.473.153)
Hasılat	6.618.787.928	3.320.661.881	5.889.174.230	3.203.658.340
Satışların maliyeti	(4.325.932.136)	(2.053.298.476)	(3.885.159.322)	(1.987.283.475)
Satılan ticari mal maliyeti	(813.807.981)	(479.906.550)	(711.245.062)	(389.804.192)
Diğer satışların maliyeti	(95.425.449)	(56.814.372)	(65.991.157)	(35.843.404)
Toplam maliyet	(5.235.165.566)	(2.590.019.398)	(4.662.395.541)	(2.412.931.071)
Brüt Kar	1.383.622.362	730.642.483	1.226.778.689	790.727.269

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

15. İlişkili taraf açıklamaları

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflara olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

Ticari alacaklar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Qua Trading Ticaret A.Ş.	1.332.842.776	943.736.295
Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	607.405.526	--
Bükköy Mad. Turizm İnş. Elekt. Üret. San. ve Tic. A.Ş.	231.152.948	184.251.878
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	95.533.433	70.461.936
Demireks Yapı Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.	68.771.276	45.597.464
Tile Space Ltd	57.170.057	37.914.366
Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	46.540.379	49.037.225
Q Finans Faktoring A.Ş.	13.608.281	17.557.223
Tile Space Inc.	7.653.339	9.123.460
Gruppo Majorca Srl	6.382.889	--
Tiiffany Ceramica Granit Dış Ticaret A.Ş.	4.123.341	4.314.482
Alena Granit ve Seramik San. Tic. A.Ş.	3.855.433	5.349.764
Tileflair Ltd	2.910.255	--
Aktaş Maden Taah. İnş. Otom. Hayv. Gıda San. Tic. Ltd. Şti.	2.565.515	--
Evim E - Ticaret A.Ş.	2.058.671	2.424.259
Q Yatırım Holding A.Ş.	780.544	680.829
Evim Mağazacılık ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	510.159	637.705
Baş Kurt Seramik Granit ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	512.105	27.479
T Yapı Ürünleri Pazarlama A.Ş.	--	3.287.762
Diğer	6.722.516	718.042
Toplam	2.491.099.443	1.375.120.169

Diğer alacaklar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Majorca Tiffany Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	50.561.608	59.540.577
Alena Granit ve Seramik San. Tic. A.Ş.	443.141	--
Bien Ebatlama San. Tic. A.Ş.	405.848	468.500
Bien Ambalaj San. Tic. A.Ş.	309.349	354.864
Arafa Madencilik Turizm İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	222.691	231.188
Bien Dekor San. Tic. A.Ş.	189.995	214.315
Bien Palet San. Tic. A.Ş.	171.404	192.422
Bien Kalıp San. Tic. A.Ş.	--	39.564.148
Evim Mağazacılık ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	--	17.727.286
Atlasstone Parlatma Ürünleri San. Tic. A.Ş.	--	2.286.181
Trio Seramik ve Yapı Ürünleri Tic. A.Ş.	--	1.966.975
Diğer	99.935	444.924
Toplam	52.403.971	122.991.380

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

15. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Ticari borçlar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Orsa Palet ve Ambalaj San. Tic. A.Ş.	93.720.450	97.736.839
Bq Lojistik Hizmetleri Tic. A.Ş.	45.546.409	48.467.748
Allbatross Global Lojistik A.Ş.	37.363.863	49.436.980
Bien Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	13.858.893	17.776.767
Von Otelcilik Turizm ve Tic. A.Ş.	13.643.261	4.101.916
Chemical Kimya San. ve Tic. A.Ş.	11.723.918	5.159.533
Gezinomi Seyahat Turizm Tic. A.Ş.	11.706.812	--
Atlasstone Parlatma Ürünleri San. Tic. A.Ş.	11.452.794	20.122.233
Quadrotech Makina ve Yedek Prç. San. Tic. A.Ş.	10.716.842	20.165.051
Demireks Seramik Ticaret A.Ş.	7.016.329	8.262.322
Bizzcar Filo Kiralama Hizmetleri A.Ş.	5.482.019	14.443.936
Egenova Doğal Gıda San. ve Tic. Ar. Ltd. Şti.	4.840.546	5.733.029
Qua Home Collection Tekstil Mağazacılık San. ve Tic. A.Ş.	4.017.011	--
Petrokent Turizm A.Ş.	4.008.617	2.133.655
Qbuild Yapı ve Ürünleri A.Ş.	3.567.200	--
Üçpınar Madencilik Turizm İnş. San. ve Tic. A.Ş.	2.813.343	6.344.607
Gq Demiryolu Taş. Loj. San. A.Ş.	579.319	1.222.096
Qua Concept Seramik Tic. A.Ş.	485.316	5.300.965
Ercan Madencilik San. Trz. Akaryakıt ve Tic. A.Ş.	48.191	16.642.251
Qua Granite Hayal Yapı ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.	--	234.400.841
Mako Dış Ticaret A.Ş.	--	130.413.192
Evim Mağazacılık ve Yapı Ürünleri Ticaret A.Ş.	--	17.481.907
Qart Yapı Mimarlık Dekorasyon San. Tic. A.Ş.	--	10.589.451
Diğer	2.873.804	4.783.439
Toplam	285.464.937	720.718.758

Diğer borçlar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Nurullah Ercan	985.781.361	934.516.643
Bien Teknik Granit San. Tic. A.Ş.	317.936	--
Ercan Satınalma İth. İhr. ve Tic. Ltd. Şti.	34.184	41.896
Toplam	986.133.481	934.558.539

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

16. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

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

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

a) Döviz kuru riski

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

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yabancı para pozisyonu detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2026	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari alacaklar	1.268.790.223	5.784.671	17.336.998	1.284.000
2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	16.899.832	59.243	253.331	11.248
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	226.274.275	360.114	3.946.421	--
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	1.511.964.330	6.204.028	21.536.750	1.295.248
5. Ticari alacaklar	--	--	--	--
6a. Parasal finansal varlıklar	530.866	--	10.000	--
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	17.849.957	59.803	283.775	--
8. Duran varlıklar (5+6+7)	18.380.823	59.803	293.775	--
9. Toplam varlıklar (4+8)	1.530.345.153	6.263.831	21.830.525	1.295.248
10. Ticari borçlar	2.554.716.159	18.181.256	31.854.432	274.423
11. Finansal yükümlülükler	3.078.676.598	3.650.000	54.791.208	--
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	69.629.979	683.430	712.016	15
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	--	--	--	--
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	5.703.022.736	22.514.686	87.357.656	274.438
14. Ticari borçlar	77.541.988	1.664.895	--	--
15. Finansal yükümlülükler	711.318.705	13.050.000	1.950.000	--
16 a. Parasal olan diğer yükümlülükler	--	--	--	--
16 b. Parasal olmayan diğer yük. ler	--	--	--	--
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	788.860.693	14.714.895	1.950.000	--
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	6.491.883.429	37.229.581	89.307.656	274.438
19. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) Pozisyonu (9-18)	(4.961.538.276)	(30.965.750)	(67.477.131)	1.020.810
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--
20. Parasal kalemler net yabancı para varlık (yükümlülük) pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(5.205.662.508)	(31.385.667)	(71.707.327)	1.020.810

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

31 Aralık 2025	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari alacaklar	685.591.760	3.372.516	7.761.011	824.770
2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	6.920.463	52.281	72.251	63
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	329.129.257	560.387	5.080.649	--
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	1.021.641.480	3.985.184	12.913.911	824.833
5. Ticari alacaklar	--	--	--	--
6a. Parasal finansal varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	242.800.429	4.128.343	582.735	--
8. Duran varlıklar (5+6+7)	242.800.429	4.128.343	582.735	--
9. Toplam varlıklar (4+8)	1.264.441.909	8.113.527	13.496.646	824.833
10. Ticari borçlar	3.300.345.078	22.192.730	36.810.894	12.297
11. Finansal yükümlülükler	4.191.420.221	3.650.000	67.672.045	--
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	50.611.420	323.770	578.122	617
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	--	--	--	--
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	7.542.376.719	26.166.500	105.061.061	12.914
14. Ticari borçlar	--	--	--	--
15. Finansal yükümlülükler	--	--	--	--
16 a. Parasal olan diğer yükümlülükler	--	--	--	--
16 b. Parasal olmayan diğer yük. ler	--	--	--	--
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--	--
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	7.542.376.719	26.166.500	105.061.061	12.914
19. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) Pozisyonu (9-18)	(6.277.934.810)	(18.052.973)	(91.564.415)	811.919
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--
20. Parasal kalemler net yabancı para varlık (yükümlülük) pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(6.849.864.496)	(22.741.703)	(97.227.799)	811.919

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

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

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup'un vergi öncesi karının diğer değişkenler sabit tutulduğunda, ABD Doları, Avro ve diğer yabancı para yükümlülüklerindeki (verilen döviz bazlı envanter ve maddi varlık avansları hariç) %10 değişiklik karşısındaki duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu		
30 Haziran 2026		
Kar/zarar		
	Yabancı paranın değer Kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde:</i>		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(144.222.052)	144.222.052
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	(144.222.052)	144.222.052
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(358.213.147)	358.213.147
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--
6- Avro net etki (4+5)	(358.213.147)	358.213.147
<i>GBP'nin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>		
7- GBP varlık/yükümlülüğü	6.281.371	(6.281.371)
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	--	--
9- GBP net etki (7+8)	6.281.371	(6.281.371)
Toplam (3+6+9)	(496.153.828)	496.153.828

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu		
31 Aralık 2025		
Kar/zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde:</i>		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(91.085.265)	91.085.265
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	(91.085.265)	91.085.265
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(542.206.985)	542.206.985
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--
6- Avro net etki (4+5)	(542.206.985)	542.206.985
<i>GBP'nin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</i>		
7- GBP varlık/yükümlülüğü	5.498.769	(5.498.769)
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	--	--
9- GBP net etki (7+8)	5.498.769	(5.498.769)
Toplam (3+6+9)	(627.793.481)	627.793.481

BİEN YAPI ÜRÜNLERİ SANAYİ TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir ve 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmıştır.)

17. Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)'na ilişkin açıklamalar

Parasal Olmayan Kalemler	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025
Finansal Durum Tablosu Kalemleri		
Stok	311.194.223	143.074.145
Peşin ödenmiş giderler	120.175.699	50.678.951
Maddi duran varlıklar	1.613.124.342	1.134.473.459
Maddi olmayan duran varlıklar	2.039.313	9.012.903
Kullanım hakkı varlıkları	36.782.942	109.390.727
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.582.744	1.673.836
Ödenmiş sermaye	(456.412.874)	(432.522.424)
Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin etkisi	(293.283)	(277.932)
Paylara ilişkin primler/(iskontolar)	(1.395.581.474)	(1.322.531.233)
Yedekler	(58.655.459)	(55.585.201)
Aktüeryal	46.005.258	46.422.593
Geçmiş yıllar karları	(439.993.625)	(688.405.243)
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri		
Hasılat	(408.385.233)	(353.313.416)
Satışların maliyeti (-)	410.698.515	229.721.426
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	9.039.439	3.513.977
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	22.868.899	16.049.026
Genel yönetim giderleri (-)	32.923.983	7.520.917
Finansman gelirleri	(11.740.438)	(29.133.821)
Finansman giderleri (-)	55.280.901	58.228.132
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(22.703.407)	(15.159.843)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	30.240.944	28.908.161
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(8.220.653)	(2.563.392)
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	744	5.236.389
TFRS 9 uyarınca belirlenen değer düşüklüğü kazançları (zararları)	(8.310.650)	3.949.828
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	214.581.730	(91.523.814)
Toplam	96.242.580	(1.143.161.849)

18. Pay başı kazançlar

	30 Haziran 2026	30 Haziran 2025
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	(920.919.431)	(1.899.388.838)
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama adedi	361.000.000	361.000.000
Pay başına kazanç	(2,5510)	(5,2615)

19. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Şirket, 07 Temmuz 2026 tarihinde TRDZKBVA2620 ISIN Kodlu 200.000.000 TL nominal tutarlı 175 gün vadeli yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası (sukuk) ihracı satışını tamamlanmıştır. 8 Temmuz 2026 tarihinde TRFBNYPA2616 ISIN Kodlu 100.000.000 TL nominal tutarlı 167 gün vadeli finansman bonusu ihracı satışını tamamlanmıştır. 5 Ağustos 2026 tarihinde TRDZKBVA2646 ISIN Kodlu 150.000.000 TL nominal tutarlı 132 gün vadeli kira sertifikası (sukuk) ihracı satışını tamamlanmıştır.