

KATILIM FİNANS İLKELERİ BİLGİ FORMU

Bu Form, Pay Senedi İhracı ve Alım-Satım Standardı ile Katılım Finans İlkelerine Uygun Faaliyet Gösteren Şirketlerin Belirlenmesinde Esas Alınacak Rehber dikkate alınarak doldurulmalıdır.

Standart: <https://tkbbdanismakurulu.org.tr/standartlar>

Rehber: <https://tkbbdanismakurulu.org.tr/rehberler>

| | |
|--------------------|--|
| Şirket Unvanı: | Bien Yapı Ürünleri Sanayi Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi |
| Pay Kodu: | BIENY |
| Mali Tablo Dönemi: | 2022/12 |

ÖZET BİLGİLER

(Bu tablo aşağıdaki tablolardan beslenmektedir. Giriş yapılmamalıdır.)

| | | |
|----|--|---------|
| 1) | Şirket esas sözleşmesinde yer alan faaliyetleri arasında Katılım Finans İlkelerine uygun olmayan faaliyet yer alıyor mu? | Hayır |
| 2) | Şirket esas sözleşmesinde Katılım Finans ilkelerine uygun olmayan imtiyaz bulunuyor mu? | Hayır |
| 3) | Şirketin Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Gelirlerinin Oranı (%) [(3A+3B-3C) / 3D] * 100 | % 0,25 |
| 4) | Şirketin Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Varlıklarının Oranı (%) [(4E-4F) / 4G] * 100 | % 2,25 |
| 5) | Şirketin Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Borçlarının Oranı (%) [(5H-5I) / 4G] * 100 | % 31,83 |

1) Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Faaliyetlere İlişkin Esas Sözleşme Bilgileri

| | | |
|----|---|-------|
| 1) | Şirket esas sözleşmesinde "Pay Senedi İhracı ve Alım Satımı Standardı (Standart) madde 1.1'de sayılan faaliyetlerden herhangi birinin yapılabileceği yazıyor mu? | Hayır |
| 2) | Şirket esas sözleşmesinde, faaliyetleri arasında Standart madde 1.1'de sayılan faaliyetlerden herhangi biri olan şirketlere ortak olunabileceği yazıyor mu? | Hayır |
| 3) | Şirketin hakim ortak olarak %50'den fazlasına sahip olduğu bağlı ortaklıklarından (varsa) en az birisinin esas sözleşmesinde Standart madde 1.1'de sayılan faaliyetlerden herhangi birinin yapılabileceği yazıyor mu? | Hayır |

2) İmtiyazlı Pay ve İntifa Senedi Bilgileri

| | | |
|----|---|-------|
| 1) | Şirketin pay grupları arasında veya varsa intifa senetlerinde kar payı imtiyazı bulunuyor mu? | Hayır |
| 2) | Şirketin pay grupları arasında veya varsa intifa senetlerinde tasfiye payı imtiyazı bulunuyor mu? | Hayır |


BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TURİZ. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Bilyur Sok. No: 11 / Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 440 5700
Mer. No. 0341020431600074 Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

3) Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Gelirler (A+B-C)

| A) Hasılat Kalemünde Muhasebeleştirilmiş, Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Faaliyet Gelirleri | | |
|--|--|----------|
| 1) | Alkollü içki/gıda üretim ve ticaretine yönelik faaliyetlerden elde edilen ve "Hasılat" kalemünde muhasebeleştirilen toplam gelir | 0 |
| 2) | Domuz mamullerinin üretim ve ticaretine yönelik faaliyetlerden elde edilen ve "Hasılat" kalemünde muhasebeleştirilen toplam gelir | 0 |
| 3) | İçime yönelik tütün mamulleri üretim ve ticaretine yönelik faaliyetlerden elde edilen ve "Hasılat" kalemünde muhasebeleştirilen toplam gelir | 0 |
| 4) | Kumar ve kumar hükmündeki faaliyetlerden elde edilen ve "Hasılat" kalemünde muhasebeleştirilen toplam gelir | 0 |
| 5) | Katılım esaslı olanlar hariç finans sektörü faaliyetlerinden elde edilen ve "Hasılat" kalemünde muhasebeleştirilen toplam gelir | 0 |
| 6) | Basın-yayın ve bu türden faaliyetlerin dağıtım ve pazarlama faaliyetlerinden elde edilen ve "Hasılat" kalemünde muhasebeleştirilen toplam gelir | 0 |
| 7) | Otel işletmeciliği, turizm sektörü faaliyetleri, çeşitli eğlence ve organizasyon faaliyetlerinden elde edilen ve "Hasılat" kalemünde muhasebeleştirilen toplam gelir | 0 |
| | TOPLAM | 0 |

| B) Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Faaliyet Geliri, Faiz veya Türev Araç Geliri İçerdiği Varsayılan Gelirler | | |
|--|--|--------------------|
| 1) | Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 122.084.491 |
| 2) | Finansman Gelirleri | 43.049.001 |
| 3) | Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı | 0 |
| 4) | Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 33.461.223 |
| 5) | Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar | 0 |
| | TOPLAM | 198.594.715 |


BIEN YAPI ÜRÜNLERİ SAN. TİC. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Billur Sok. No: 78 Cankaya/ ANKARA
Tel: 0312 55 78 00
Mer. No. 034102643160004 / Ankara Tic. Od. 66992
Ankara Kurumlar V.D. 341 026 4316

C) Katılım Finans İlkelerine Aykırı Faaliyetler, Faiz veya Türev Araç Geliri İçermediği Varsayılan Gelirler (Aşağıdaki kalemlerin sadece B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısımları yazılmalıdır)

| | | |
|-----|---|--------------------|
| 1) | Fiyat farkı gelirleri (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 0 |
| 2) | Kur farkı gelirleri (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 70.500.830 |
| 3) | Vade farkı gelirleri (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 0 |
| 4) | Kur Korumalı Katılım hesapları dahil katılım esaslı kıymetlerden ve fonlardan elde edilen gelirler | 0 |
| 5) | SGK prim gelirleri | 0 |
| 6) | Katılım bankalarından alınan promosyon gelirleri | 0 |
| 7) | Müşteri peşinatları irad kaydı (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 0 |
| 8) | Konusu kalmayan karşılıklar | 39.059.122 |
| 9) | Hizmet gelirleri (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 0 |
| 10) | Kira ve bakım onarım gelirleri (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 0 |
| 11) | Ardiye gelirleri (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 0 |
| 12) | Tazminat ve gecikme ceza gelirleri | 0 |
| 13) | Sigorta hasar tazminat gelirleri | 538.731 |
| 14) | Dava gelirleri | 0 |
| 15) | Katılım Finans İlkelerine uygun faaliyet gösteren şirketlerden elde edilen temettü gelirleri | 0 |
| 16) | Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finans İlkelerine uygun sayılan diğer gelirlerin toplamı (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) (Bu tutara ilişkin açıklamanızı tablonun altındaki alana yazınız.) | 74.911.677 |
| | TOPLAM | 185.010.360 |

Yukarıdaki 16 numaralı madde için Açıklama: Hurda Satış gelirleri (8.193.877), Teşvik ve destek gelirleri (11.164.398), Komisyon gelirleri (3.800.659), Diğer Gelirler (19.050.991) . Teşvik ve Destek gelirleri ,tesislerde yapılan yatırımlar için sağlanan sgk ve vergi teşvikleridir. Komisyon Gelirleri ise Bien Trading A.Ş'nin belirli bir tutar üzerinde satış yapmasından kaynaklı, Bien Yapı A.Ş. tarafından ödenen komisyon tutarlarıdır. Diğer Gelirler ise , satılan ürünlerde oluşan fiyat farklarından kaynaklı gelirler ve şirket tarafından iade edilen ürünlerden kaynaklı gelirlerdir. Yatırım faaliyetlerinden gelirler kısmından (32.701.752) eklenmiştir; Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satış Karı (24.966.941) , Maddi Duran Varlık Satış Karı (3.857.165),Kira geliri (3.877.646) oluşturmaktadır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satış Karı , Bien Yapı bünyesinde Yapımı devam eden,na tamam durumda olan Menderes Özdere satış gelirinden kaynaklanmaktadır. Bien Yapının turizm faaliyeti bulunmamaktadır. Maddi Duran Varlık Satış Karı şirket araç satışlarından elde edilen kardan kaynaklanmaktadır. Şirketin sahip olduğu gayrimenkullerden Akaryakıt İstasyonu, ofisler ve üretim tesislerinden elde ettiği kira bedellerini oluşturmaktadır.

D) Toplam Gelirler

| | | |
|----|--|----------------------|
| 1) | Hasılat | 5.274.441.207 |
| 2) | Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 122.084.491 |
| 3) | Finansman Gelirleri | 43.049.001 |
| 4) | Yatırım Faaliyetlerinde Gelirler | 33.461.223 |
| 5) | Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı | 0 |
| 6) | Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar | 0 |
| | TOPLAM | 5.473.035.922 |

4) KATILIM FİNANS İLKELERİNE UYGUN OLMAYAN VARLIKLAR (E-F)

E) Faiz veya Türev Araç İçerdiği Veya Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmadığı Varsayılan Varlıklar

| | | |
|----|---|--------------------|
| 1) | Nakit ve Nakit Benzerleri | 325.765.498 |
| 2) | Finansal Yatırımlar | 318.130 |
| 3) | Türev Araçlar | 0 |
| 4) | Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar | 0 |
| 5) | Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar | 0 |
| 6) | İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar | 0 |
| | TOPLAM | 326.083.628 |

F) Yukarıdaki E Tablosunda Sayılan Mali Tablo Kalemlerinde Muhasebeleştirilmiş Varlıklar Arasında, Faiz veya Türev Araç İçermediği Veya Katılım Finans İlkelerine Aykırı Olmadığı Varsayılan Varlıklar

| | | |
|----|---|--------------------|
| 1) | Çekler | 0 |
| 2) | Kasa | 112.062 |
| 3) | Vadesiz mevduat hesapları | 211.914.913 |
| 4) | Katılım esaslı yatırım araçlarındaki (kira sertifikası, sukuk, kur korumalı dahil katılım bankalarından tutulan hesaplar) tutarlar | 0 |
| 5) | Katılım Finans İlkelerine uygun faaliyet gösteren iştirakler ve bağlı ortaklıklardaki şirket payları | 0 |
| 6) | Kredi kartı alacakları | 0 |
| 7) | Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finans İlkelerine uygun sayılan diğer varlıkların toplamı (E Tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı) (Bu tutara ilişkin açıklamanızı tablonun altındaki alana yazınız.) | 55.907 |
| | TOPLAM | 212.082.882 |

Yukarıdaki 7 numaralı madde için Açıklama: Bien Yapı , Seramik Araştırma Merkezi A.Ş.'nin %1 ortağıdır.Eskişehir Teknik Üniversitesi öncülüğünde kurulmuştur.Seramik sektöründe faaliyet gösteren firmalar ve üniversiteler arasında işbirliği ağı oluşturmak, bu işbirliği ağı yoluyla endüstriyel ve teknolojik gelişmeler yönünde, seramik sanayinin ve seramik sanayine yardımcı sanayilerin gereksinim duyduğu konularda araştırma ve geliştirme çalışmaları yapmak ve yaptırmaktır.

| | |
|----------------------------|----------------------|
| G) TOPLAM VARLIKLAR | 5.067.493.472 |
|----------------------------|----------------------|

5) KATILIM FİNANS İLKELERİNE UYGUN OLMAYAN BORÇLAR (H-I)

| | | |
|--|--|----------------------|
| H) Faiz Ve Türev Araç İçerdiği Varsayılan Borçlar | | |
| 1) | Kısa Vadeli Borçlanmalar | 1.317.658.738 |
| 2) | Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 76.312.794 |
| 3) | Uzun Vadeli Borçlanmalar | 282.705.196 |
| 4) | Türev Araçlar | 0 |
| 5) | Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar | 0 |
| 6) | Diğer Borçlar | 0 |
| | TOPLAM | 1.676.676.728 |

I) Yukarıdaki H Tablosunda Sayılan Mali Tablo Kalemlerinde Muhasebeleştirilmiş Borçlar Arasında Faiz veya Türev Araç İçermediği Varsayılan Borçlar

| | | |
|----|---|-------------------|
| 1) | Kiralama işlemlerinden borçlar | 8.838.425 |
| 2) | Finansal kiralama işlemlerinden borçlar | 0 |
| 3) | Katılım bankalarından alınmış krediler | 54.764.207 |
| 4) | Kira sertifikası, sukuk vb. faizsiz finansal araçlarda yapılmış ihraçlar | 0 |
| 5) | Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finans İlkelerine uygun sayılan diğer borçların toplamı (H Tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı) (Bu tutara ilişkin açıklamanızı tablonun altındaki alana yazınız.) | 68.482 |
| | TOPLAM | 63.671.114 |

Yukarıdaki 5 numaralı madde için Açıklama: Yukarıdaki 5 numaralı madde için Açıklama: 68.482 TL Şirketin ticari kredi kartından kaynaklanan borcu temsil etmektedir.