GAP İNŞAAT

YERELDEN GLOBALE UZANAN BAŞARI

2021 FAALİYET RAPORU

İçindekiler

Bir Bakışta GAP İNŞAAT

12 Kısaca Çalık Holding
14 Kısaca GAP İNŞAAT
16 Vizyonumuz, Misyonumuz ve Kurumsal Değerlerimiz
17 Ortaklık Yapısı
18 Operasyon Haritası
20 Sertifikalar ve Ödüller
21 Temel Finansal Göstergeler

Yönetim

22 Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı
24 Yönetim Kurulu
26 Üst Yönetim'in Mesajı
28 Üst Yönetim

Faaliyetler

29 2021 Yılı Sektör Değerlendirmesi
32 Projeler
- 32 2021 Yılında Devam Eden Projeler
- 34 2021 Yılında Tamamlanan Projeler

36 Ar-Ge Faaliyetleri
37 Bilgi Teknolojileri

Sürdürülebilirlik

38 Sürdürülebilirlik Yaklaşımı
40 İnsan Kaynakları
46 İş Sağlığı ve Güvenliği
50 Çevre Yaklaşımı
54 Kurumsal Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri

Finansal Tablolar

57 31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu

İletişim

Amerikan merkezli uluslararası müteahhitlik ve mühendislik dergisi ENR tarafından açıklanan "Dünyanın En Büyük 250 Uluslararası Müteahhidi" listesinde

162.

GAP İNŞAAT olarak 25 yılı aşkın zamandır kalıcı eserlerimizle hayata değer katmaya, insana fayda sunmaya devam ediyoruz.

Benzersiz projelerimizle, verimli iş modelimizle yükselişimizi sürdürüyor, sektörümüzde örnek gösterilmenin gururunu yaşıyoruz.

'Geleceğin mühendisliği' kavramını odağımıza alarak güvenli yarınları inşa ediyoruz. Geliştirdiğimiz projelerde standartları sürekli ileri taşıyoruz. Endüstriyel, altyapı, üstyapı ve sağlık alanında anahtar teslim proje yapabilme kabiliyetimizle inşaat sektörünün lider firmalarından biriyiz. 2006'dan beri kesintisiz bir şekilde dünyanın en büyük müteahhitler sıralamasında yer alarak Türkiye'nin küresel ölçekte gurur kaynağı olduk.

Sorumluluğumuz büyük. Hep daha iyisi için global yapımızla ve var gücümüzle çalışmaya devam ediyoruz.

GAP İNŞAAT

GELECEĞİ TASARLAMAK BİZİM İŞİMİZ

Türk inşaat-taahhüt sektörünün uluslararası alandaki güçlü temsilcisiyiz. Benimsediğimiz entegre yönetim yaklaşımı ışığında farklı coğrafyalarda imza projeler geliştiriyoruz. Geniş bir paydaş kitlesiyle iş birliği, etkileşim ve iletişim içinde değer zinciri oluşturuyoruz.

12

Faaliyet Gösterilen Ülke

İNSAN HAYATINA DEĞER KATAN YAPILAR

Şirket olarak, faaliyette bulunduğumuz coğrafyalarda insan hayatına ve refahına değer katacak çözümler üretme misyonu ile yola çıktık. Bu doğrultuda projelerimizi geliştirirken insan odaklı bir yaklaşım benimsedik. Sosyal sorumluluk projelerimizle insan hayatına dokunmaya devam ettik. Özellikle sağlık alanında kullanışlı, konforlu ve son teknoloji ile donatılmış hastane yapılarıyla insan refahını artırmaya var gücümüzle devam ediyoruz.

GELECEK KUŞAKLARA MİRAS PROJELER

Çevreye olan duyarlılığımızın bir göstergesi olarak Türkmenistan'da liman inşa ederken bölgeye gelen göçmen kuşları da düşündük. Liman yapımı sırasında denizden çıkardığımız kum ve atığı bir başka bölgeye pompalayarak deniz ortasında suni ada oluşturup göçmen kuşlara yuva yaptık. Türkiye'nin en büyük restorasyon projelerinden biri olan Taksim360 Projesi'nde yer alan 200'den fazla tarihi nitelikli tescilli binayı aslına uygun koruyarak gelecek kuşaklara aktardık.

SÜRDÜRÜLEBİLİR GELECEK İÇİN

Sürdürülebilir şehir ve yaşam alanları üretme hedefini gerçekleştirebilmek amacıyla daha az karbon salımı için akıllı iklim çözümleri, dijitalleşme ve inovasyona önem veriyoruz. Faaliyet gösterdiğimiz tüm sektörler ve coğrafyalarda çeşitlilik, sürdürülebilirlik ve dayanıklılığı ön planda tutarken, insan refahına ve gezegenimizin geleceğine odaklanıyoruz.

16 milyon TL

Sosyal Sorumluluk Yatırımı

Kısaca Çalık Holding

2021 yılında 40'ıncı yılını geride bırakan Çalık Holding, gerçekleştirdiği tüm faaliyetlerle ülkemizin ekonomisinin gelişmesine ve itibarının yükselmesine katkıda bulunurken, global bir grup olma vizyonuyla da sürdürülebilir büyüme sağlayarak ilerlemektedir.

1981 yılında Ahmet Çalık tarafından kurulan Çalık Holding günümüzde Orta Asya, Orta Doğu, Afrika, Balkanlar ve Doğu Avrupa'yı içine alan geniş bir coğrafyadaki 31 ülkede faaliyet göstermektedir.
14 bin kişiye istihdam sağlayan Grup, enerji, inşaat, finans ve bankacılık, tekstil, madencilik, telekomünikasyon ve dijital olmak üzere yedi farklı sektörde insana ve dünyaya değer katacak çalışmalar yürütmektedir.

2021 yılında 40'ıncı yılını geride bırakan Çalık Holding, gerçekleştirdiği tüm faaliyetlerle ülkemizin ekonomisinin gelişmesine ve itibarının yükselmesine katkıda bulunurken, global bir grup olma vizyonuyla da inovatif iş modelleri geliştirmekte ve çalıştığı iş alanlarında sürdürülebilir büyüme sağlayarak ilerlemektedir.

Dünyanın çeşitli bölgelerinde süregelen faaliyetleri çerçevesinde itibarı, güvenilirliği, güçlü finansal yapısı ve uluslararası şirketlerle yaptığı uzun süreli iş birlikleriyle tanınan Çalık Holding, Mitsubishi Corporation, SECOM, SSR Mining ve Sand Storm gibi büyük ölçekli ve tanınmış halka açık şirketlerle öz sermaye ortaklıkları ve General Electric, Honeywell, Siemens ve Thyssenkrupp ile uzun süredir devam eden iş ve çözüm ortaklıkları kurmuştur.

Çalık Holding, Japon İş Federasyonu Keidanren tarafından üyeliğe davet edilen ilk Türk şirketidir. Holding ayrıca JBIC, JICA, EULER HERMES ve UKEF gibi büyük uluslararası finans kurumları ve ihracat kredi kuruluşları ile yakın iş birliği içinde çalışmaktadır.

Kurulduğu günden bu yana insan hayatına değer katacak kalıcı çözümler üretme prensibiyle hareket eden Çalık Holding sürdürülebilirliği en önemli değerlerinden biri olarak görmektedir. Grup yürüttüğü projelerle, faaliyet gösterilen coğrafyalara yalnızca ekonomik katkı sağlamakla kalmamakta, sürdürülebilirlik yaklaşımlarıyla geliştirdiği iş süreçleri, hizmetleri ve ürünleriyle, toplum ve iş dünyası için öncü projeleri hayata geçirmektedir.

31
Faaliyet gösterilen ülke

Çalık Holding, Japon İş Federasyonu Keidanren tarafından üyeliğe davet edilen ilk Türk şirketidir.

ÇALIK HOLDİNG, 14 BİN KİŞİYE İSTİHDAM SAĞLAMAKTADIR.

Faaliyet Konusu
Enerji, inşaat, finans ve bankacılık, tekstil, madencilik, telekomünikasyon ve dijital olmak üzere toplam yedi sektörde faaliyet

Hedef
> Faaliyet gösterdiği her sektörde güçlü ve güvenilir marka değeri ile lider oyuncular arasında yer alma
> Yenilikçi yatırımlarla sürdürülebilir büyüme

Rekabet Avantajları
> Köklü birikim
> "Çalık" markasının sektörlerde yarattığı güvenilirlik
> Dinamik ve inovatif yönetim anlayışı
> Çalışan memnuniyetine verilen önem ve öncelik
> Doğru yatırım kararlarıyla istikrarlı büyüme
> Uluslararası alanda kurulan güçlü ve uzun vadeli ortaklıklar
> Beklentilerin üzerinde müşteri memnuniyetini hedefleyen stratejiler
> Yenilenmek ve yeni atılımlara imza atmak
> Dijital dönüşüme kesintisiz yatırım

Kısaca GAP İNŞAAT

Altyapı, üstyapı, sağlık ve endüstriyel tesis projelerinde tercih edilen saygın bir taahhüt şirketi olan GAP İNŞAAT, modern teknolojiden maksimum düzeyde yararlanmayı ilke edinmiş öncü, yenilikçi, çevreye ve doğaya saygılı bir çözüm ortağıdır.

1996 yılında kurulan GAP İNŞAAT, kurulduğu günden itibaren Amerikan merkezli uluslararası müteahhitlik ve mühendislik dergisi ENR (Engineering News Record) tarafından açıklanan "Dünyanın En Büyük 250 Uluslararası Müteahhidi" listesinde yer almaktadır. Çalık Holding'in ana hissedar konumunda olduğu GAP İNŞAAT'ın merkezi İstanbul'dadır.

Altyapı, üstyapı, sağlık ve endüstriyel tesis projelerinde tercih edilen saygın bir taahhüt şirketi olan GAP İNŞAAT, "İnsana Değer, Geleceğe Değer" mottosuyla sürdürülebilir bir gelecek inşa etmek için üç kıtada projeler yürütmektedir.

Bugüne kadar kontrat değeri 6,36 milyar ABD doları olan 136 ayrı projeyi başarıyla tamamlayan GAP İNŞAAT'ın halen Türkiye, Türkmenistan ve Katar'da devam eden 1,04 milyar ABD doları tutarında dört projesi bulunmaktadır.

Balıkesir'deki Gediktepe Maden Sahası Projesi Altın ve Gümüş Üretim Tesisleri projesini 2021 yılı sonunda tamamlayarak Lidya Madencilik'e teslim eden GAP İNŞAAT, Aşkabat Rehabilitasyon Merkezi Projesi, Fizyoloji Merkezi Projesi, Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Merkezi Projesi ve Taksim360 Projesi çalışmalarına devam etmektedir.

GAP İNŞAAT, Engineering News Record'un (ENR) ciro esasına göre belirlediği dünyanın en büyük 250 uluslararası müteahhit firmaları listesinde 162'nci sırada yer alarak uluslararası başarısını bir kere daha kanıtlamıştır.

GAP İNŞAAT, modern teknolojiden maksimum düzeyde yararlanmayı ilke edinmiş öncü, yenilikçi, çevreye ve doğaya saygılı bir çözüm ortağıdır. Şirket 2021 yılında ilk kez Sürdürülebilirlik Raporu yayımlamıştır. Zamandan ve kaliteden ödün vermeden güçlü lojistik, mühendislik ve tedarik kabiliyetiyle her türlü projeyi başarıyla gerçekleştiren GAP İNŞAAT, çevreye verdiği önemi projelerinde sunduğu doğa dostu çözümlerle kanıtlamaktadır.

136
Tamamlanan proje

GAP İNŞAAT, Engineering News Record'un (ENR) ciro esasına göre belirlediği "Dünyanın En Büyük 250 Uluslararası Müteahhidi" listesinde 162'nci sırada yer alarak uluslararası başarısını bir kere daha kanıtlamıştır.

GAP İNŞAAT, SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR GELECEK VİZYONUYLA PROJELERİNİ YÖNETMEKTEDİR.

Vizyonumuz, Misyonumuz ve Kurumsal Değerlerimiz

GAP İNŞAAT'ın önceliği çalışanlarının, müşterilerinin ve ürettiği değerlerle dokunduğu tüm insanların mutluluğu ve gelişimidir.

Vizyonumuz

İnovasyon odaklı girişimci ruhumuzdan güç alan güvenilir ekiplerimizle, faaliyet gösterdiğimiz her alanda dokunduğumuz her hayata değer katarak Grubumuzun 44. yılında (2025 yılı) 4 kıtada 4 kat büyümeyi hedefliyoruz.

Misyonumuz

Yeteneklerimiz ve enerjimizle faaliyette bulunduğumuz tüm coğrafyalarda insan hayatına değer katacak çözümler üreterek refahın artmasına katkıda bulunmaktır.

Kurumsal Değerlerimiz

Adalet
İşimizde ve ilkelerimizde hak ve adalet duygusu ile hareket eden bir aileyiz.

İnsan Odaklılık
Tüm enerjimizi insan hayatını iyileştirmeye adarız. Hem çalışanlarımızın hem müşterilerimizin hem de ürettiğimiz değerlerle dokunduğumuz tüm insanların mutluluğu ve gelişimi her zaman önceliğimizdir.

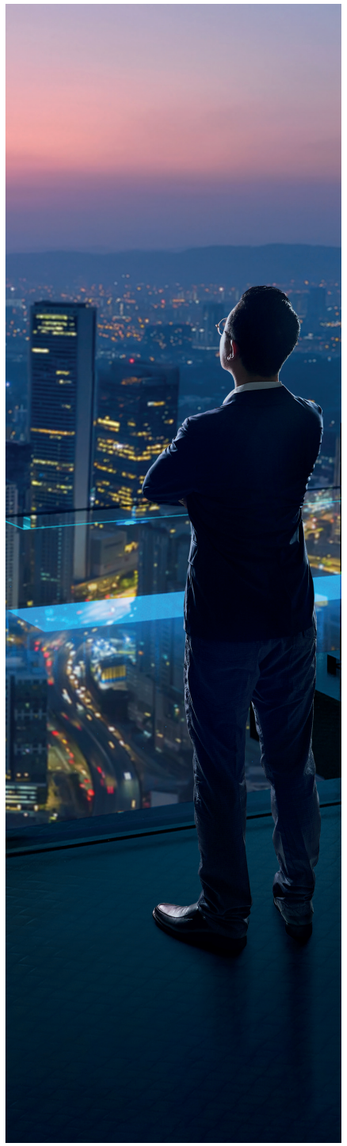
İtibar
İtibarımızı her şeyin önünde tutarız.

Gönülden Çalışmak
Şartlar ne olursa olsun kurumumuz için, hedeflerimiz için ve insan hayatına değer katacağına inandığımız projelerimiz için gönülden çalışırız.

Yenilikçilik
Çözümlerimizi ve iş modellerimizi sürekli geliştirir, bizi farklılaştıracak olanı buluruz.

Çeviklik
Koşulların gerektirdiği esneklik ve seri olma yeteneğine sahibiz.

Sürdürülebilirlik
Kesintisiz ve uzun vadeli başarıya önem verir, çevremiz için sorumlu davranırız.



Ortaklık Yapısı

ÇALIK HOLDİNG 40.yıl

GAP İNŞAAT,

%100

Çalık Holding iştirakidir.

Operasyon Haritası

GAP İNŞAAT, üç kıtada çok sayıda ülkede gerçekleştirdiği projelerle başarısını perçinlemektedir.

Projelerimiz

Türkmenistan

- Uluslararası Türkmenbaşı Liman Projesi
- Sağlık Projeleri (27 Adet)
- Garaboğaz Gübre Üretim Tesisi
- Tejen Gübre Üretim Tesisi
- Petronas Gaz ve Enerji Santrali
- Kelete Çimento Fabrikası
- Yaşlık Kağıt ve Selüloz Kompleksi
- Enerji Santrali Projeleri
- Türkmenbaşı Tekstil Kompleksi
- Türkmenbaşı Jean Kompleksi
- Türkmenistan Enerji Bakanlığı Merkez Bina Projesi
- Türkmenistan Sağlık Bakanlığı Merkez Bina Projesi
- Arçabil Şayolu Otoyolu Projesi
- Bakanlık Rezidansları
- Türkmenistan Medeniyet Kompleksi

Türkiye

- Metropol İstanbul
- Şehrizar Konakları
- Zincirlikuyu Kule Projesi
- Malatya Atık Su Arıtma Projesi
- Çöpler Sülfit Genişleme Projesi
- Sapanca-Yuvacık Su Arıtma Projesi
- Gediktepe Altın Madeni Oksit Projesi

Irak

- Bağdat Uluslararası Havaalanı Yolu Rehabilitasyon ve Peyzaj Projesi
- Basra Liman Genişletme Projesi

BAE

- Türkiye Elçilik Binası
- Türkmenistan Elçilik Binası

Sudan

- Sudan Telekomünikasyon Binası

2021 Yıl Sonu İtibarıyla Proje Yürütülen Ülkeler

Türkmenistan

- Aşkabat Rehabilitasyon Merkezi Projesi
- Uluslararası Fizyoloji Merkezi Projesi

Türkiye

- Taksim360 Projesi

Katar

- Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Merkezi Projesi

Sertifikalar ve Ödüller

Tüm faaliyetlerini ulusal ve uluslararası standartlara uygun şekilde yürüten GAP İNŞAAT'ın başarısı, aldığı çok sayıda ulusal ve uluslararası ödülle de tescillenmiştir.

STANDART, SERTİFİKA VE BELGELER

> ISO 9001:2015 Kalite Yönetim Sistemi
> ISO 14001:2015 Çevre Yönetim Sistemi
> ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi
> TSE COVID-19 Güvenli Hizmet Belgesi
> LEED BD+C (Building Design + Construction) Gold Sertifikası

AKREDİTASYONLAR

> Birleşik Krallık Akreditasyon Servisi (UKAS)

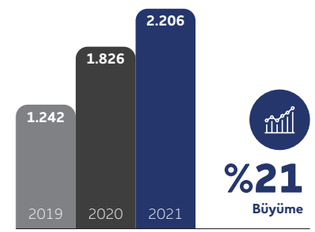
ÖDÜLLER

> Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM) tarafından gerçekleştirilen "Türkiye'nin 500 Büyük Hizmet İhracatçısı" ödüllerinde, GAP İNŞAAT tüm sektörlerdeki sıralamada 5'inci olurken, İnşaat ve Müteahhitlik kategorisinde 1'inci olmuştur.
> Amerikan merkezli uluslararası müteahhitlik ve mühendislik dergisi ENR (Engineering News Record) tarafından açıklanan "Dünyanın En Büyük 250 Uluslararası Müteahhidi" listesinde 1996'dan beri kesintisiz bir şekilde yer alan GAP İNŞAAT, 2021 yılında da küresel ölçekte gerçekleştirdiği projelerle dünyanın 162'nci büyük müteahhit firması olmuştur.
> GAP İNŞAAT, 2018 yılında yapılan çalışmalar ve gerçekleştirilen denetimler ile, iş sağlığı ve güvenliği konusunda dünyanın önde gelen kuruluşlarından British Safety Council tarafından, "5 Star İş Sağlığı ve Güvenliği Mükemmellik Ödülü"ne layık görülmüş, sektöründe bu ödülü almaya hak kazanan ilk Türk şirketi olmuştur.
> GAP İNŞAAT'ın inşa ettiği, Türkmenistan'ı dünya lojistiğinde merkez haline getirecek Uluslararası Türkmenbaşı Limanı, 2018 yılında New York merkezli ENR tarafından 23 kategoride projelerin değerlendirdiği "Global Best Projects" yarışmasında "Havalimanı / Liman" kategorisinde birincilik ödülünün sahibi olmuştur.
> GAP İNŞAAT; çevreye verdiği önemi, projelerinde sunduğu doğa dostu çözümlerle kanıtlamaktadır. İşçi sağlığı ve iş güvenliğini her şeyin üstünde tutan GAP İNŞAAT, 22 milyon adam/saat kazasızlık başarısına sahiptir.

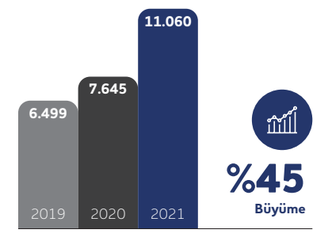
Temel Finansal Göstergeler

Kurulduğu günden bu yana üç kıtada 100'den fazla projeyi başarıyla inşa eden GAP İNŞAAT, istikrarlı gelişimiyle Türkiye'nin dünya çapında gurur kaynağı olan müteahhitlik firmalarının başında gelmektedir.

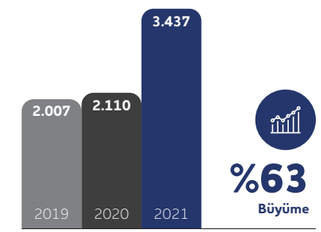
Net Satışlar
(Milyon TL)



Toplam Aktifler
(Milyon TL)



Özsermaye
(Milyon TL)



Milyon TL	2021	2020	2019	2018	2017
Net Satışlar	2.206	1.826	1.242	2.020	5.133
Türkiye	255	279	459	647	708
Uluslararası	1.951	1.547	783	1.373	4.425
Faaliyet Kârı	-281	-112	164	-630	325
FAVÖK	-12	28	193	-592	365
Net Dönem Kârı	-257	-304	172	-701	477
Yatırım Harcamaları (Net)	14	17	24	26	15
Toplam Aktifler	11.060	7.645	6.499	6.518	7.624
Özsermaye	3.437	2.110	2.007	1.587	1.907
Net Finansal Borç	3.225	2.241	1.422	1.044	864
Brüt Kâr Marjı (%)	%1,41	%2,40	%16,77	-%27,03	%8,27
Faaliyet Kâr Marjı (%)	-%13	-%6	%13	-%31	%6
Özsermaye Kârlılığı (%)	-%7,48	-%14,42	%8,55	-%44,15	%25,01
Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kâr Marjı	-%0,55	%1,51	%15,53	-%29,28	%7,11
Net Kâr Marjı (%)	-%11,65	-%16,66	%13,82	-%34,68	%9,29
Aktiflerin Kârlılığı (%)	-%2,32	-%3,98	%2,64	-%10,75	%6,26

Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı

Gittiğimiz her coğrafyada, inşa ettiğimiz her projede insan hayatına değer katmak en önemli amacımız. GAP İNŞAAT olarak, ekonomilerin kalkınmasında ve coğrafya insanının refah seviyesinin artmasında öncü olmaya devam ediyoruz.

Değerli Paydaşlarımız,

Koronavirüs pandemisi, bir önceki yıl olduğu gibi 2021 yılında da dünyanın gündemini belirlemeye devam etmiştir. Yoğun aşılama çalışmalarıyla pandeminin önemli ölçüde kontrol altına alınmaya başlandığı 2021 yılında dünya ekonomileri de toparlanma ve normalleşme sürecine girmiş, ancak pandeminin yarattığı koşullar ekonomileri olumsuz yönde etkilemeyi sürdürmüştür.

Tedarik zincirlerinde yaşanan sıkıntılar, emtia fiyatlarında aşırı dalgalanmalara yol açmış, giderek derinleşen enerji kriziyle birlikte tüm dünyada enflasyon yükselme eğilimine girmiştir. Bu koşullar küresel ekonomideki büyümenin sınırlı kalmasına yol açmıştır. Bu olumsuz koşullara ve kurdaki dalgalanmalara rağmen ülkemiz ise ihracatta rekorlar kırarak dünya ortalamasının üzerinde bir büyüme performansı sergilemeyi başarmıştır.

Küresel olarak son 100 yıldır görülmeyen bu salgın süreci, inşaat sektöründe de satıştan, inşa sistemine, mekânların yapısından, kullanılan malzemeye, tüketici davranışlarından, genel eğilimlere kadar pek çok unsuru köklü bir şekilde değiştirmiştir.

Türkiye ekonomisinin lokomotif sektörü
COVID-19 pandemisinin başladığı ilk aylarda durma noktasına gelen inşaat sektörü, yıl ortasında alınan önlemler sayesinde toparlanmış, ancak bu defa da dövizdeki dalgalanmalar sektörde tekrar durgunluğa yol açmıştır.

Bununla birlikte, Türk inşaat sektörü hem yurt dışı hem de yurt içi yaşadığı deneyimler ve bilgi birikimi ile gerekli elastikiyeti büyük ölçüde sağlayarak şartlara göre davranabilmektedir. Bu beceri sayesinde 2021 yılında inşaatta toparlanma süreci başlamıştır.

2020 yılındaki pandemi koşullarına rağmen yurt dışında 15,2 milyar ABD dolarının üzerinde yeni proje üstlenen inşaat sektörünün toplam proje bedeli 2021 yılında yaklaşık iki katına çıkmış, yurt dışında orta vadede 50 milyar ABD dolarının üzerinde proje üstlenme hedefine yönelmiştir.

GAP İNŞAAT olarak "İnsana Değer, Geleceğe Değer" mottomuzla sürdürülebilir bir gelecek inşa etmek için üç kıtada yürüttüğümüz projelerle, Türk inşaat sektörünün saygın markalarından biri olarak bu başarıda önemli rol oynamaktayız.

Bu yıl da global büyükler listesindeyiz
Profesyonel yönetici kadromuz, uzman çalışanlarımız, yurt içinde ve yurt dışında anahtar teslim iş yapabilme becerimiz ile Türkiye merkezli beş saatlik uçuş bölgesi olarak belirtilen coğrafyalarda bölgesel bir şirket olma yolunda emin adımlarla ilerliyoruz.

Küresel ölçekte rekabet etmenin gerektirdiği teknolojik, yapısal, finansal ve kurumsal yapısıyla sektörde fark yaratan Şirketimiz, gerçekleştirdiği başarılı altyapı, üstyapı, endüstriyel ve sağlık projelerindeki uzmanlığı ve deneyimiyle, hızla değişen dünyanın ihtiyaçlarına çözümler üretmekte, faaliyet gösterdiği ülkelerin gelişimine katkıda bulunmaktadır.

GAP İNŞAAT'ın bu üstün performansı sayesinde Türkiye Müteahhitler Birliği tarafından düzenlenen "Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri Başarı Ödülleri" listesinde yer aldık, 2006'dan beri kesintisiz bir şekilde yer aldığımız ABD merkezli ENR "Dünyanın En Büyük 250 Uluslararası Müteahhidi" listesinde 2021 yılında 162'nci sıraya yükseldik.

Sürdürülebilirlik odaklı başarı
Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarını destekleyerek, bu çerçevede 2021 yılında GAP İNŞAAT tarihinde ilk kez Sürdürülebilirlik Raporumuzu yayımladık.

Bu raporda, BM Sürdürülebilirlik hedeflerinden 7'si özelinde yapılan çalışmalar anlatılmıştır. "Amaçlar İçin Ortaklıklar" (17) amacını destekleyen Şirketimizde başarıyla yürüttüğümüz uluslararası operasyonlarla uluslararası ticaretin geliştirilmesine ve gelişmekte olan ülkelerin ihracatlarını artırmalarına, adil ve açık, herkesin yararına olan, evrensel kurallara dayalı ve hakkaniyetli bir ticaret sistemi oluşturmalarına katkı sunmaktayız.

Her alanda sürekli gelişime dayalı sistematik politikalar yürüten GAP İNŞAAT olarak paydaşlarımıza yönelik sosyal etkiyi Sosyal Etki Yönetim Politikası aracığıyla yürütmekteyiz. Söz konusu politikayla alınan ihaleler sonrasında başlatılan projelerde;

> İşveren ve müşterilerin şartnamelerine ve yasalara uygun olarak projeleri yürütmesi, bu şekilde sosyal gruplar ile olumlu ilişkiler geliştirilmesi,
> Sosyal gruplarla ile olan ilişkilerde risk alanlarının önceden belirlenerek paydaş katılımı ile bu alanlardaki risklerin yönetilmesinin sağlanması,
> Projeler ile ilgili yapılan şikâyetler düzenli olarak kayıt altına alınarak, şikâyetler ile ilgili düzeltme ve iyileştirmelerin yazılı olarak ilgili taraflara bildirilmesi,
> GAP İNŞAAT çalışanları ve taşeronları arasında sosyal sorumluluk bilincinin geliştirilmesi, sosyal gruplar ile iyi ilişkiler kurulması ve toplumlara katkı sağlanmasını hedeflemekteyiz.

Geleceğin dünyasına bugünden hazırız
İklim değişikliği ile birlikte hızlı kentleşme, kaynak kıtlığı ve büyüyen yetenek açığı gibi trendlerle inşaat sektöründe büyük bir değişim yaşanmaktadır. Artık dijital teknolojiler yavaş yavaş inşaat sektörüne girmekte, altyapının, binaların ve diğer inşa edilen varlıkların tasarım, inşaat, işletme ve bakım şeklini değiştirmektedir. Boston Consulting Group'a göre, sektörün 10 yıl içinde tamamen dijitalleşmesiyle yılda %12-20 yani yaklaşık olarak 1 trilyon ABD doları ile 1,7 trilyon ABD doları arasında tasarruf gündeme gelecektir.

Önümüzdeki 10 yıllık süreçte bu trendlerin de etkisiyle kentsel yapılaşma ve yenilenebilir enerji yatırımlarının yoğunlaşacağını öngörmekteyiz. Yeşil binalar, otonom sistemleri, dijital adaptasyon ve inovatif yapı malzemeleri kullanımı ön plana çıkacaktır.

Gerçekleştirdiği projelerle geleceğin dünyasını kuran GAP İNŞAAT, güçlü kurumsal yapısı ve çevik anlayışıyla bu geleceğe bugünden hazırlanmaktadır.

Proje yönetiminde dijitalleşme ve optimizasyon hedefleri, küresel şirketlerin olduğu gibi GAP İNŞAAT'ın da önem verdiği bir strateji olarak öne çıkmaktadır. Yeni finansman modelleri, EPC-F, PPP, kira gelirleri ile sürdürülebilir gelir oluşturma, GAP İNŞAAT'ın iş geliştirme stratejilerinin önemli parametrelerini oluşturmaktadır. Bu nedenle GAP İNŞAAT olarak proje yönetiminde zaman, kalite ve maliyet unsurlarının kritik önem kazandığına inanmaktayız.

GAP İNŞAAT olarak biz de değişen dünya dinamiklerine ayak uydurarak hızla değişen dünya pazarında güçlü bir şekilde yerimizi alacağımıza inanıyoruz. Bu çerçevede gelişmiş ülke pazarı olan Avrupa'da üstlendiğimiz altyapı ve üstyapı projelerini artırmak istiyoruz. Tarlabaşı'nda gerçekleştirdiğimiz Taksim360 renovasyon projesinde kazandığımız tecrübeyi Avrupa'ya taşıyacağımıza inanıyoruz. Ayrıca Afrika ve Orta Asya pazarlarına odaklanarak daha geniş bir coğrafyada büyümeyi hedefliyoruz.

Bugüne kadar elde ettiğimiz başarılarda en büyük pay sahibi olan, geleceğe yönelik hedeflerimize doğru yürürken en büyük güvencemiz olan, başta çalışanlarımız olmak üzere tüm paydaşlarımıza teşekkürlerimi sunarım.

Saygılarımla,

Ahmet Çalık
Yönetim Kurulu Başkanı

Yönetim Kurulu

AHMET ÇALIK
Yönetim Kurulu Başkanı
1958 yılında Malatya'da doğan ve 1930 yılından bu yana tekstil alanında faaliyet gösteren bir ailenin ferdi olan Ahmet Çalık, 1981 yılında tekstil alanında ilk kişisel girişimlerini başlatmıştır. Hâlihazırda enerji, inşaat, madencilik, tekstil, finans ve dijital olmak üzere 6 sektördeki sürdürülebilir yatırımlarıyla, hem Türkiye hem de uluslararası ekonomik pazarların önemli iş liderlerinden biri olan Ahmet Çalık, 1997 yılında tüm Grup şirketlerini tek bir çatı altında birleştirmek amacıyla Çalık Holding'i kurmuştur. Vizyoner yatırımlarla insana ve topluma fayda sağlayan projelere odaklanan Ahmet Çalık, dünyanın çeşitli bölgelerinde süre gelen faaliyetleri çerçevesinde itibarı, güvenilirliği ve uluslararası şirketlerle yaptığı uzun süreli iş birlikleriyle tanınmaktadır. Ahmet Çalık, yurt içinde ve yurt dışında Japonya Devlet Nişanı (Altın Işıklar, Yükselen Güneş Nişanı ve Boyunbağı), Türkmenistan Devlet Nişanı, Türkmenistan Mahdum Guli Ödülü, Türkmenistan Gayrat Madalyası, ABD Ellis Adası Şeref Madalyası, Türkiye Cumhuriyeti Üstün Hizmet Madalyası, Türkiye Cumhuriyeti Dış İşleri Bakanlığı Üstün Hizmet Madalyası ve TBMM Üstün Hizmet Ödülü başta olmak üzere çok sayıda ödül ve nişan ile onurlandırılmıştır. Kazakistan Cumhuriyeti Bursa Fahri Konsolosu olan Ahmet Çalık'a Japonya'daki Matsumoto Diş Üniversitesi ile Kindai Üniversitesi, Arnavutluk'taki Tiran Üniversitesi ve Malatya Turgut Özal Üniversitesi tarafından fahri doktora payesi verilmiştir. Ahmet Çalık halen Çalık Holding ve şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini sürdürmektedir.

İZZETİYE KEÇECİ
Yönetim Kurulu Üyesi
1997 yılında İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümü'nden mezun olan İzzetiye Keçeci, çalışma hayatına aynı yıl Çalık Holding bünyesinde yer alan Gap Tekstil'de başlamış, sonrasında Grup şirketlerinin İnsan Kaynakları birimlerinde çeşitli görevlerde bulunmuş, 2009-2017 yılları arasında ise Çalık Holding'de İnsan Kaynakları Direktörü olarak görevini sürdürmüştür. Mart 2017 itibarıyla kariyerine Çalık Holding Operasyon Grup Başkanı olarak devam eden İzzetiye Keçeci, ayrıca Grup şirketlerinden GAP İNŞAAT'ta Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Keçeci, ICF Koçluk ve NLP Practitioner sertifikalarına sahiptir.

ALİ İHSAN KURALKAN
Yönetim Kurulu Üyesi
Doğu Akdeniz Üniversitesi Elektronik Mühendisliği Bölümü'nden mezun olan Ali Kuralkan, Uluslararası Yönetim MBA derecesine ve INSEAD Telekomünikasyon Pazarlama diplomasına sahiptir. Çalışma hayatına Belçika'da başlayarak yaklaşık 14 yıl Alcatel-Lucent için çalışmıştır. Alcatel-Lucent'deki Ticari Direktörlük görevinin ardından, Cisco Systems'da Orta Doğu Avrupa Bölgesi servis sağlayıcılığına liderlik etmiş ve Orta Asya Genel Müdürlüğü görevini yürütmüştür. 2012-2018 yılları arasında Netaş Uluslararası Pazarlar Genel Müdürü ve son olarak da MTH Technologies B.V. CEO'su olarak görev yapmıştır. Ali Kuralkan, Ekim 2020 itibarıyla Çalık Digital'de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

MUSTAFA FATİH GENÇ
Yönetim Kurulu Üyesi
Fatih Genç, lisans derecesini Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nde 1978 yılında tamamlamıştır. 34 yılı aşkın süre STFA Construction Group'ta çeşitli kademelerde çalışmış, son olarak Genel Müdürlük görevini üstlenmiştir. Ardından İçtaş & Astaldi ortaklığında Genel Müdürlük, IC İçtaş İcra Kurulu Üyeliği ve Taca Construction Suudi Arabistan Ülke Müdürlüğü görevlerini sürdürmüştür. 2017 yılında STFA Construction Group ile tekrar yolu kesişen Fatih Genç, Kuveyt'te Proje Yönetimi Komite Üyesi olarak çalışmıştır. 2019 yılı itibarıyla Çalık Enerji ve GAP İNŞAAT Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

ORHAN GÜNDÜZ
Yönetim Kurulu Üyesi
Bilkent Üniversitesi'nde 1993 yılında Uluslararası İlişkiler, 1995 yılında İşletme Bölümü'nden onur derecesi ile iki ayrı lisans derecesi alan Orhan Gündüz, 2001 yılında ABD'de Northwestern Üniversitesi Kellogg İşletme Okulu'nda MBA yüksek lisans programını Finans, Genel Yönetim ve Strateji alanlarında tamamlamıştır. Profesyonel iş hayatına PwC şirketinde başlayan Gündüz, kariyerine sırasıyla ABD'de JPMorgan Chase bankasında Müdür, Deutsche Bank Türkiye'de Kıdemli Kredi Portföy Müdürü, Lehman Brothers'da Kredi Portföy Müdürlüğü görevlerinde devam etmiştir. 2008-2012 yılları arasında Akfen GYO'da eşzamanlı olarak CFO ve Genel Müdürlük, 2013-2015 yılları arasında Galataport Liman Yönetim ve Yatırımları ve 2016-2020 yılları arasında ise Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Genel Müdürlük görevlerini üstlenmiştir. Orhan Gündüz, 2020 yılı itibarıyla Çalık Holding şirketleri gayrimenkul yatırımlarından sorumlu üst düzey yöneticisi ve GAP İNŞAAT şirketinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Üst Yönetim'in Mesajı

GAP İNŞAAT pandeminin global etkilerinin devam ettiği 2021 yılını mevcut üstlendiği işlerin tahkiminin yanı sıra yeni coğrafyalara açılabilme çalışmalarıyla verimli bir şekilde tamamlamıştır.

Değerli Paydaşlarımız,

2021 yılında da etkilerini hissetmeye devam ettiğimiz koronavirüs pandemisi, tüm sektörleri olduğu gibi inşaat sektörünü de etkilemiş ve dönüştürmüştür.

TBRC'nin (The Business Research Company) "Construction Global Market Report: Opportunities to 2030" raporuna göre; inşaat sektörünün 2021-2023 arasında yıllık %7,5 büyümesi, market hacminin 15,5 trilyon ABD dolarına ulaşması beklenmektedir. Asya-Pasifik bölgesinin sektör liderliğinin 2030 projeksiyonunda daha da artarak marketin %42'sini kapsayacak şekilde genişleyeceği öngörülmektedir. Rapora göre; önümüzdeki 10 yıllık süreçte kentsel yapılaşma ve yenilenebilir enerji yatırımları artacaktır. Sektör oyuncuları için yeşil binalar, otonom sistemler, dijital adaptasyonu ve inovatif yapı malzemeleri kullanımı ön plana çıkacaktır.

Türkiye'de inşaat sektörünün en önemli göstergelerinden biri olan "konut satış" rakamlarına baktığımızda, 2021 yılında ekonomik büyümenin ivmelenmesi, enflasyon etkisi ile talebin canlı olması ve ertelenen talebin devreye girmesi ile toplam satışlar 1 milyon 491 bin adet olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışların, faizlerdeki artışın da etkisi ile 2020 yılındaki 573 bin adetten 294 bine gerilediği gözlenmiştir. 2017 yılından bu yana toplam konut satışlarının ortalaması 1 milyon 400 bin adedin üstünde gerçekleşmiştir. Konut satışlarında güçlü eğilim korunurken diğer dikkati çeken artış, konut dışındaki arsa, tarla, iş yeri, fabrika, ofis, depo, sanayi sitesi gibi gayrimenkullerin satışlarında görülmüştür. Bu alandaki satışlar 2021'de önceki yıla göre %29,6 artışla 1 milyon 528 bin adede ulaşarak tüm zamanların rekorunu kırmıştır.

Türk müteahhitlerin en çok iş üstlendiği ve toplam proje bedellerinin en yüksek olduğu ülke, 2019 ve 2020'de olduğu gibi 2021'de de Rusya olmuştur. 2021'de sektörün lider pazarı olmayı sürdüren Rusya ve 2021'de ikinci sıraya yükselen Irak, önümüzdeki dönemde de önemini koruyacaktır. Sahra-altı Afrika da dünyanın ilgi odağı konumundadır. Türkiye Müteahhitler Birliği, Türk müteahhitlerin yerel pazar bilgisi ile Japonya, Avusturya, İsveç, İsviçre gibi ülkelerin güçlü finansman imkânlarını bir araya getirerek bölgede yeni fırsatlar yaratma çalışmalarını sürdürmektedir.

Ancak bu süreçte, risk ve fon yönetimi ile sosyo-psikolojik etkenlerin en az makroekonomik değişkenler kadar önem kazandığı anlaşılmış, bu konulardaki yapılanma eksikliği dikkat çekmiştir. Bu aşamada inşaat sektörünün sürdürülebilir bir büyüme eğilimi için çevreye duyarlı bir yapısal dönüşüm geçirmesinde fayda olacağı net bir şekilde ortaya çıkmıştır.

GAP İNŞAAT pandeminin global etkilerinin devam ettiği 2021 yılını mevcut üstlendiği işlerin tahkiminin yanı sıra yeni coğrafyalara açılabilme çalışmalarıyla verimli bir şekilde tamamlamıştır.

Bugüne dek 136 ayrı projeyi başarıyla tamamlayan GAP İNŞAAT'ın halen Türkiye, Türkmenistan ve Katar'da devam eden dört büyük projesi bulunmaktadır.

GAP İNŞAAT ayrıca Özbekistan ve Irak'ta da Çalık Enerji ve Japon Mitsubishi Corporation şirketleriyle 2021'de de müşterek projeler yürütmeyi sürdürmüştür. Diğer taraftan Balıkesir'de yapımı tamamlanan Gediktepe Maden Sahası Projesi Altın ve Gümüş Üretim Tesisleri 2021 yılı sonunda tamamlanarak Lidya Madencilik'e teslim edilmiştir. Tüm faaliyetleri denizden yapılan, tarama gemilerinin yanaşması için 250 metre uzunluğunda bir rıhtım inşa edilen Irak Basra Liman Genişletme Projesi de 2021 sonunda tamamlanmıştır.

Bugüne dek 136 ayrı projeyi başarıyla tamamlayan GAP İNŞAAT'ın halen Türkiye, Türkmenistan ve Katar'da devam eden dört büyük projesi bulunmaktadır.

GAP İNŞAAT, sürdürülebilir şehir ve yaşam alanları üretme hedefini gerçekleştirebilmek amacıyla daha az karbon salımı için akıllı iklim çözümleri, dijitalleşme ve inovasyona önem vermektedir.

Türkiye'de kamu ve özel sektör ortaklığıyla yürütülen ilk kentsel yenileme projesi olma özelliği taşıyan Taksim360, İstanbul'un kentsel dokusuna uygun, çağdaş ve günümüz şehir insanının ihtiyaçlarını karşılayan bir yaşam alanı oluşturmayı amaçlamaktadır. Toplam dokuz blok ve 824 üniteye sahip Taksim360 Projesi; konut, ofis, ticari bölümler, otel, alışveriş ve sosyal yaşama hizmet eden konsept sokaklardan oluşmaktadır. European Property Awards tarafından "Avrupa'nın En İyi Kentsel Yenileme Projesi" seçilen Taksim360 Projesi, sürdürülebilirlik anlayışı çerçevesinde, tarihi bölgede LEED Gold kriterlerine uygun şekilde inşa edilmektedir. Projenin ikinci fazını oluşturan rezidans bloğu tamamlanarak teslimatları yapılmış, projenin konut bölümünde yaşam başlamıştır. Projenin 2023 sonunda tamamlanması planlanmaktadır.

GAP İNŞAAT gelecek vizyonunun merkezinde yer alan sürdürülebilirliği tüm süreçlerine entegre etmiştir. Şirket entegre yönetim anlayışı sayesinde kalite, çevre, iş güvenliği ve bilgi güvenliği yönetim sistemlerinin tüm ilgili bileşenlerini sağlıklı bir şekilde yöneterek sürdürülebilir başarı yakalamaktadır.

GAP İNŞAAT, sahip olduğu ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi ve ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi standartları kapsamında standart gerekliliklerini entegre ve sistematik olarak sürdürmektedir. Otomasyona büyük önem veren GAP İNŞAAT, BIM, Revit gibi bilgi teknolojilerini kullanarak dönüşümünü gerçekleştirmiş bulunmaktadır.

GAP İNŞAAT, sürdürülebilir şehir ve yaşam alanları üretme hedefini gerçekleştirebilmek amacıyla daha az karbon salımı için akıllı iklim çözümleri, dijitalleşme ve inovasyona önem vermektedir. Bu yüzden de üstlendiği üstyapı, endüstriyel ve altyapı projelerinde süreç yönetimi yaparken yenilikçi çözümler aramaktadır. İnşaat sektöründe internet sonrası dönem diye özetlenen döneme hazırlanan GAP İNŞAAT, bu alanda şantiyelerinde kablosuz sensörler, lazerler, robotlar ve yapay zekâya dayalı ürün ve hizmetler kullanabilmek amacıyla altyapı yatırımlarına hızla devam etmektedir. GAP İNŞAAT ayrıca çevreye verdiği önemi projelerinde sunduğu doğa dostu çözümlerle de kanıtlamaktadır. LEED Gold sertifikası ve daha az karbon salınımını hedefleyen çözümler belirlenen sürdürülebilirlik hedefleri çerçevesinde ele alınmaktadır.

2021 yılı içerisinde ayrıca insan kaynakları süreçleri dijitalleştirilerek kâğıt kullanımının azaltılması sağlanmıştır. Hibrit çalışma modeli ile de ofislerde kullanılan ulaşım, ısınma, elektrik, su vb. tüketimi faaliyetlerinden kaynaklanan toplam sera gazı miktarı azaltılmıştır.

GAP İNŞAAT, entegre yönetim yaklaşımı kapsamında koşulsuz işveren/müşteri memnuniyetinin sağlanmasından enerjinin ve doğal kaynakların etkin yönetilmesine, çalışanlara eşitlikçi, kapsayıcı ve güvenli bir çalışma ortamı oluşturulmasından topluma katkıya kadar her alandaki faaliyetleri titizlikle ele almaktadır.

"İnsana Değer, Geleceğe Değer" mottomuzla markamızı geleceğe taşıyacak, sürdürülebilir bir dünyaya katkıda bulunmamızı sağlayan tüm çalışanlarımıza ve verdikleri destekten dolayı iş ortaklarımıza, işverenlerimize ve tüm paydaşlarımıza bu vesileyle teşekkürü borç biliriz.

Saygılarımızla,

GAP İNŞAAT Üst Yönetimi

Üst Yönetim

Ad Soyad	Şirket	Görev	Unvan
Rıza Ağın	GAP İNŞAAT A.Ş.	Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür Yardımcısı
Sadettin Korkmaz	GAP İNŞAAT A.Ş.	Teknik Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür Yardımcısı
Kaan Alkan	GAP İNŞAAT A.Ş.	Endüstri Projeleri Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür Yardımcısı
Aziz Çengel	GAP İNŞAAT Katar	İş Geliştirme Genel Müdür Yardımcısı ve Katar Ülke Direktörü	Genel Müdür Yardımcısı
Gonca Özgül	GAP İNŞAAT A.Ş.	Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür Yardımcısı
Ömer Aydın	GAP İNŞAAT A.Ş.	Türkmenistan Ülke Direktörü	Direktör
Mehmet Dernek	GAP İNŞAAT A.Ş.	Yönetim Kurulu Gayrimenkul Danışmanı	Direktör
Cüneyt Altınok	GAP İNŞAAT A.Ş.	Uygulama Direktörü	Direktör
Hamit Mehmet Eşigök	GAP İNŞAAT A.Ş.	Uygulama Direktörü	Direktör
Berna Nalcıoğlu	GAP İNŞAAT A.Ş.	İnsan Kaynakları Direktörü	Direktör
Mehmet Gel	GAP İNŞAAT A.Ş.	Kurumsal İletişim Direktörü	Direktör

2021 Yılı Sektör Değerlendirmesi

Yurt dışı faaliyetleri ile ekonomiye döviz katkısı veren ve Türk işgücüne istihdam sağlayan inşaat sektörü, 2021 yılında uluslararası pazarda hızlı bir çıkış yaşamış, 2020'de 15,2 milyar ABD doları düzeyinde olan yeni proje tutarı, 2021'de neredeyse ikiye katlanmıştır.

İnşaat sektörü, 2020 yılından itibaren küresel bir risk olan salgından tüm sektörler gibi gerek iş yapış gerekse talep yönlü olarak olumsuz etkilenmiş olmasına rağmen 2021 başı itibarıyla toparlanmaya başlamıştır. Bununla birlikte koronavirüs varyantlarının ekonomiyi ve sosyal hayatı etkilemeye devam ettiği, ekonomik toparlanmanın daha da yavaşladığı gözle görülür bir gerçektir. GYODER 4. Çeyrek Gösterge Raporu'na göre; küresel koronavirüs salgını ve buna bağlı aşılama süreci, ekonomi yönetimleri ile finansal karar alıcılar açısından halen çok dikkatli izlenmesi gereken bir durum arz etmektedir.

Küresel pandeminin yanı sıra, dikkat çekici bir diğer sorun da 2021 yılının ikinci yarısından itibaren maliyet enflasyonunun hemen hemen tüm ülkelerde belirgin düzeyde yükselmesidir. Talep yapısının değişimi ve üretim süreçlerinin aksaması, küresel çapta tedarik ve lojistik sorunlarının yaşanmasına yol açmıştır. Hammadde maliyetlerinin artması ve dalgalı bir seyir izlemesi, dünya genelinde enflasyonist eğilimi güçlendirmiştir. Salgının başından beri genişleyici para ve maliye politikaları izleyen ülkelerin bu tip uygulamalarından vazgeçmeye başlaması da talebin azalması ve inşaatın da içinde yer aldığı pek çok sektörün süreçten etkilenmesi sonucunu doğurmuştur.

Uluslararası Para Fonu (IMF), Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nun Ocak 2022'de "Artan Vaka Yükleri, Kesintili Bir Iyileşme ve Daha Yüksek Enflasyon" başlığı ile yayımlanan sayısında, küresel ekonomik toparlanmanın azalarak devam ettiğini ve enflasyonist eğilimlerin güçlendiğine vurgu yapılmıştır.

2021 Yılı Sektör Değerlendirmesi

Yurt dışı müteahhitlik faaliyetleri ile ülke ekonomisine büyük katkı veren, Türk iş gücüne istihdam sağlayan inşaat sektörü, 2021 yılında uluslararası pazarda hızlı bir büyüme gerçekleştirmiştir.

Türk İnşaat Sektörü
Son dört yıldır üst üste küçülme yaşayan Türk inşaat sektörü 2021'i %0,9 daralma ile kapatmıştır. Bununla birlikte, salgın karşısında inşaat ve konut sektörüne yönelik önlemler talebi desteklemeye başlamış ve talep yetersizliği sorunu hafiflemiştir. Konut satış rakamları, ekonomik büyümenin ivmelenmesi, enflasyon etkisi ile talebin canlı olması ve ertelenen talebin devreye girmesi sonucunda 1 milyon 491 bin adet olarak gerçekleşmiştir. Konut dışında, arsa, tarla, iş yeri, fabrika, ofis, depo, sanayi sitesi gibi gayrimenkullerin satışlarında da dikkat çekici bir artış görülmüştür. Bu alandaki satışlar 2021'de bir önceki yıla göre %29,6 artarak 1 milyon 528 bin adede ulaşmış ve tüm zamanların rekoru kırılmıştır.

Yurt dışı müteahhitlik faaliyetleri ile ülke ekonomisine büyük katkı veren, Türk iş gücüne istihdam sağlayan inşaat sektörü, 2021 yılında uluslararası pazarda hızlı bir büyüme gerçekleştirmiştir. 2020'deki 15,2 milyar ABD dolarlık yeni proje tutarı, 2021 yılında yaklaşık iki katına çıkmıştır. Bu gelişmelerin etkisiyle kısa vadeli hedef 30 milyar ABD doları olarak revize edilmiştir. Orta vadede bu rakamın 50 milyar ABD doları seviyesine ulaşması hedeflenmektedir.

Türk müteahhitlerin en çok iş üstlendiği ve toplam proje bedellerinin en yüksek olduğu ülke, 2019 ve 2020'de olduğu gibi 2021'de de Rusya olmuştur. 2021'de ikinci sıraya yükselen Irak da Rusya'yla birlikte önümüzdeki dönemde de önemini koruyacak ülkeler arasındadır. Bu noktada elbette Rusya ve Ukrayna arasında devam eden savaşın seyri sıralamayı etkileyebilecek bir etkendir. Irak'ta hükümetin kurulma sürecinin tamamlanmasının ardından önemli iş birlikleri gerçekleşmesi beklenmektedir. Orta Doğu ülkeleriyle yaşanan yakınlaşma da sektöre olumlu etki edecektir. BAE ile başta Irak olmak üzere üçüncü ülkelerde iş birliği tesisi konusu gündemdedir.

Yurt dışı müteahhitlik hizmetlerinde dikkat çeken ve dünyanın ilgi odağı haline gelen bir pazar da Sahra-altı Afrika'daki Tanzanya ve Zambiya'dır. Türkiye Müteahhitler Birliği, Türk müteahhitlerin Afrika'daki yerel pazar bilgisi ile Japonya, Avusturya, İsveç, İsviçre gibi ülkelerin güçlü finansman imkânlarını bir araya getirecek çalışmalar sürdürmektedir.

Türkiye Müteahhitler Birliği, Türk müteahhitlerin Afrika'daki yerel pazar bilgisi ile Japonya, Avusturya, İsveç, İsviçre gibi ülkelerin güçlü finansman imkânlarını bir araya getirecek çalışmalar sürdürmektedir.

İNŞAAT SEKTÖRÜ, 2021 YILINDA ULUSLARARASI PAZARDA HIZLI BİR BÜYÜME GERÇEKLEŞTİRMİŞTİR.

Projeler

European Property Awards tarafından “Avrupa’nın En İyi Kentsel Yenileme Projesi” seçilen Taksim360 Projesi, tarihi bölgede LEED Gold kriterlerine uygun şekilde inşa edilmektedir. Projenin 2023 sonunda tamamlanması planlanmaktadır.

2021 Yılında Devam Eden Projeler

Katar Askeri Eğitim Tesisi Projesi

Yapımına 2019 yılında Katar’ın başkenti Doha’da başlanan Katar Askeri Eğitim Tesisi Projesi, GAP İNŞAAT’ın Körfez Bölgesi’nde yürüttüğü en prestijli projedir. Tamamlandığında sahip olduğu yüksek teknoloji donanımıyla dünyanın sayılı simülasyon ve eğitim merkezlerinden biri olacak projenin 2023 yılında bitirilmesi planlanmaktadır.

Taksim360 Kentsel Yenileme Projesi

Türkiye’de kamu ve özel sektör ortaklığıyla yürütülen ilk kentsel yenileme projesi olma özelliği taşıyan Taksim360, İstanbul’un kentsel dokusuna uygun, çağdaş ve günümüz şehir insanının ihtiyaçlarını karşılayan bir yaşam alanı oluşturmayı amaçlamaktadır. Toplam dokuz blok ve 824 üniteye sahip Taksim360 Projesi; konut, ofis, ticari bölümler, alışveriş ve sosyal yaşama hizmet eden konsept sokaklardan oluşmaktadır.

165 bin metrekare inşaat alanına sahip proje, bulvara bakan 220 metrelik cephe uzunluğuyla dikkat çekmektedir. Türkiye’nin en büyük restorasyon projelerinden biri olan Taksim360’ta geleneksel ve modern yaşam farklı bir mimari yorumla sunulmaktadır. Konsept sokaklarıyla geçmişi günümüze taşıyacak Taksim360 Projesi’nde toplam 1,4 km’yi bulan trafiğe kapalı sokaklar, şehrin en merkezi yerinde yepyeni bir çekim alanı olarak yer almaktadır.

European Property Awards tarafından “Avrupa’nın En İyi Kentsel Yenileme Projesi” seçilen Taksim360 Projesi, tarihi bölgede LEED Gold kriterlerine uygun şekilde inşa edilmektedir. Projenin 2023 sonunda tamamlanması planlanmaktadır.

Türkmenistan Aşkabat Rehabilitasyon Merkezi Projesi

GAP İNŞAAT’ın Türkmenistan’da inşa ettiği 26’ncı hastane olan Aşkabat Rehabilitasyon Merkezi, Türkmenistan’ın ilk rehabilitasyon merkezi unvanına sahiptir. 68 bin 700 metrekare alan üzerine kurulacak olan 400 yataklı Rehabilitasyon Merkezi Projesi bünyesinde eğitim merkezi ile 240 araçlık otopark da bulunmaktadır. 2021’de yapımına başlanan projenin bitiş tarihi 2024 olarak belirlenmiştir.

Türkmenistan Uluslararası Fizyoloji Merkezi Projesi

GAP İNŞAAT’ın yapımını üstlendiği Türkmenistan Uluslararası Fizyoloji Merkezi Projesi, 67 bin 225 metrekare alan üzerine kurulmaktadır. Merkez, Türkmenistan’ın ve Orta Asya’nın en modern ilk Fizyoloji Merkezi unvanına sahip olacaktır. 250 yataklı Türkmenistan Uluslararası Fizyoloji Merkezi’nin bünyesinde 6 ameliyathane odası, 26 yoğun bakım ünitesi bulundurmaktadır. Proje kapsamında ayrıca 500 araçlık bir otopark yapımı bulunmaktadır. Projenin üç yılda tamamlanması planlanmaktadır.

Projeler

Irak Basra Liman Genişletme Projesi'nde iki ayrı konumdaki sahada, üç tip rıhtım yapısı inşa edilmiştir. 2018'de yapımına başlanan proje 2021 sonunda teslim edilmiştir.

2021 Yılında Tamamlanan Projeler

Gediktepe Maden Sahası Projesi Altın ve Gümüş Üretim Tesisleri

Gediktepe Maden Sahası Projesi Altın ve Gümüş Üretim Tesisleri Projesi, Balıkesir ilinde bulunan, üstte oksitlenmiş kısımda altın ve gümüş; alt kısımlarında ise ekonomik değere sahip bakır, çinko, altın ve gümüş içeren polimetalik cevherleşmeyi barındıran bir sahadır. 2021 sonunda tamamlanan maden sahası Lidya Madencilik'e teslim edilmiştir.

Irak Basra Liman Genişletme Projesi

Irak Basra Liman Genişletme Projesi'nde iki ayrı konumdaki sahada, üç tip rıhtım yapısı inşa edilmiştir. Khor-Al-Zubair Limanı içerisindeki ilk sahadaki yapı; 60.000 ve 10.000 DWT'lik gemilerin yanaşmasına imkân veren 340 m uzunluğunda 20 m genişliğindeki bir akaryakıt dolum yapısıdır. Tüm inşa faaliyetleri denizden yapılmıştır. Umm-Qasr Limanı yakınındaki ikinci sahada, tarama gemilerinin yanaşması için 250 m uzunluğunda bir rıhtım inşa edilmiştir. 2018'de yapımına başlanan proje 2021 sonunda teslim edilmiştir.

Ar-Ge Faaliyetleri

Çevreye verdiği önemi projelerinde sunduğu doğa dostu çözümlerle kanıtlayan GAP İNŞAAT; üstlendiği üstyapı, endüstriyel ve altyapı projelerinde yenilikçi çözümler aramaktadır.

GAP İNŞAAT, sürdürülebilir şehir ve yaşam alanları üretme hedefini gerçekleştirebilmek amacıyla daha az karbon salımı için akıllı iklim çözümleri, dijitalleşme ve inovasyona önem vermektedir. Bu yüzden de üstlendiği üstyapı, endüstriyel ve altyapı projelerinde yenilikçi çözümler aramaktadır. GAP İNŞAAT; çevreye verdiği önemi projelerinde sunduğu doğa dostu çözümlerle kanıtlamaktadır.

Yurt dışında yaptığı sağlık projeleri ile önemli deneyime sahip olan GAP İNŞAAT, geçtiğimiz dönemde Ar-Ge merkezlerinde geliştirdiği özel hava temizleme cihazlarının üretimini tamamlayarak COVID-19'la mücadele eden hastanelere bağışlamıştır. Cihazın en önemli özelliği; kapalı alanlardaki virüsün yoğunluğunu azaltarak tüm sağlık personelinin hastalanma riskini azaltmasıdır. Şirket, virüslerin etkisizleştirilmesi amacıyla uzaktan çalıştırılabilen gezer bir ürün ile tüm mekanlarda yüzeylere UVC uygulayan hareketli iki yeni ürün üzerinde daha çalışmaktadır.

Özel hava temizleme cihazı

GAP İNŞAAT, geçtiğimiz dönemde Ar-Ge merkezlerinde geliştirdiği özel hava temizleme cihazlarının üretimini tamamlayarak COVID-19'la mücadele eden hastanelere bağışlamıştır.

GAP İNŞAAT, AKILLI İKLİM ÇÖZÜMLERİ, DİJİTALLEŞME VE İNOVASYONA ÖNEM VERMEKTEDİR.

Bilgi Teknolojileri

2021 yılında dünyanın en önemli CRM çözümü olarak kabul edilen Salesforce programı faaliyetlere adapte edilmiştir. Salesforce platformu GAP İNŞAAT'ın dijital dönüşüme ayak uydurmasını, süreç ve ekip verimliliğini maksimuma çıkarmasını sağlamıştır.

Otomasyona büyük önem veren GAP İNŞAAT, BIM, Revit gibi bilgi teknolojilerini kullanarak dönüşümünü gerçekleştirmiş bulunmaktadır.

Yine 2021 yılında dünyanın en önemli CRM çözümü olarak kabul edilen Salesforce programı faaliyetlere adapte edilmiştir. Salesforce platformu Şirket'in İş Geliştirme faaliyetlerinde dijital dönüşüme ayak uydurmasını ve süreç ve ekip verimliliğini her zaman maksimuma çıkarmasını sağlamıştır.

Salesforce iş süreçlerinin takibinin yapılabildiği, potansiyel müşterileri ve aktif müşteri kayıtlarının tutulabildiği, satış süreçlerinin tek bir platformdan mobil veya web üzerinden yönetilebildiği, düzenli ve çeşitli amaçlı raporlar hazırlanmasına olanak sağlayan bir platformdur. Ayrıca farklı ekonomik ve ticari haberlere odaklanan medya grupları da programa adapte edilerek müşteri bilgi haber ağı genişletilmiştir.

Farklı ekonomik ve ticari haberlere odaklanan medya grupları Salesforce'a adapte edilerek müşteri bilgi haber ağı genişletilmiştir.

DİJİTALLEŞME, TEKNOLOJİK ALTYAPI YATIRIMLARIYLA OTOMASYON ÖNCELİĞİMİZ

Sürdürülebilirlik Yaklaşımı

GAP İNŞAAT, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarını desteklemektedir. BM'nin 17 sürdürülebilirlik hedefini odağına alan GAP İNŞAAT, 2021'de ilk Sürdürülebilirlik Raporu'nu yayımlamıştır.

Sürdürülebilir teknolojiler kullanarak, Ar-Ge çalışmalarıyla sürdürülebilir çalışma ve üretim süreçleri kurgulayan GAP İNŞAAT, yaşanabilir bir dünya için 2030 yılına kadar erişilmesi gereken Birleşmiş Milletler "Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları"nı yol gösterici olarak kabul etmektedir.

GAP İNŞAAT, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarını desteklemektedir. Bu çerçevede Birleşmiş Milletler tarafından ilan edilen 17 ayrı sürdürülebilirlik hedefini odağına alan GAP İNŞAAT, 2021 yılında ilk kez Sürdürülebilirlik Raporu yayımlamıştır. Bu raporda, BM Sürdürülebilirlik hedeflerinden 7'si özelinde yapılan çalışmalar anlatılmıştır.

"Amaçlar İçin Ortaklıklar" (17) amacını destekleyen GAP İNŞAAT, başarıyla yürüttüğü uluslararası operasyonlarla uluslararası ticaretin geliştirilmesine ve gelişmekte olan ülkelerin ihracatlarını artırmalarına, adil ve açık, herkesin yararına olan, evrensel kurallara dayalı ve hakkaniyetli bir ticaret sistemi oluşturmalarına katkı sunmaktadır.

GAP İNŞAAT gelecek vizyonunun merkezinde yer alan sürdürülebilirliği tüm süreçlerine entegre etmiştir. Şirket entegre yönetim anlayışı sayesinde kalite, çevre, iş güvenliği ve bilgi güvenliği yönetim sistemlerinin tüm ilgili bileşenlerini sağlıklı bir şekilde yöneterek sürdürülebilir başarı yakalamaktadır.

GAP İNŞAAT, sahip olduğu ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi ve ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi standartları kapsamında standart gerekliliklerini entegre ve sistematik olarak sürdürmektedir.

GAP İNŞAAT, entegre yönetim yaklaşımı kapsamında koşulsuz işveren/müşteri memnuniyetinin sağlanmasından enerjinin ve doğal kaynakların etkin yönetilmesine, çalışanlara eşitlikçi, kapsayıcı ve güvenli bir çalışma ortamı oluşturulmasından topluma katkıya kadar her alandaki faaliyetleri titizlikle ele almaktadır.

GAP İNŞAAT, sahip olduğu ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi ve ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi standartları kapsamında standart gerekliliklerini entegre ve sistematik olarak sürdürmektedir.

GAP İNŞAAT, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ TÜM SÜREÇLERİNE ENTEGRE ETMİŞTİR.

İnsan Kaynakları

GAP İNŞAAT, Çalık Holding ve tüm Grup şirketleri için geçerli olan; adalet, insan odaklılık, itibar, gönülden çalışmak, yenilikçilik, çeviklik ve sürdürülebilirlik değerlerinin her bir çalışan tarafından benimsenmesi ve yapılan her işte dikkate alınmasına özen göstermektedir.

GAP İNŞAAT sürdürülebilir başarının kilit noktasının nitelikli insan kaynağı olduğuna inanmaktadır.

Çalık Holding'in değerleri baz alınarak şekillendirilen İnsan Kaynakları Politika ve Uygulamaları çerçevesinde, GAP İNŞAAT, Çalık Holding ve tüm Grup şirketleri için geçerli olan; adalet, insan odaklılık, itibar, gönülden çalışmak, yenilikçilik, çeviklik ve sürdürülebilirlik değerlerinin her bir çalışan tarafından benimsenmesi ve yapılan her işte dikkate alınmasına özen göstermektedir.

GAP İNŞAAT, profesyonel bir biçimde yürüttüğü insan kaynakları süreçleriyle iş gücü verimliliğini sürdürülebilir kılmaktadır. 2021 yılında İnsan Kaynakları süreçlerini geliştirmek adına Yönetim Kurulu Üyelerinden oluşan İnsan Kaynakları Komitesi kurulmuştur. Süreçler Komite ile detaylı bir şekilde çalışılmaktadır.

GAP İNŞAAT tarafından yürütülen başlıca insan kaynakları süreçleri şunlardır:

İşe Alım Süreci
GAP İNŞAAT'ın faaliyet gösterdiği ülkelerde ve Türkiye'de, yüksek nitelikli, alanında uzman, uluslararası platformlarda iş yapmış, benzer büyüklük ve ölçekteki projelerde çalışmış nitelikli iş gücünün Şirket'e katılması amaçlamaktadır. İşe alımlarda çalışanların yetkinlikleri, eğitimi ve deneyimi dikkate alınmaktadır. Saha ve merkez personelinde cinsiyet ayrımı yapılmamaktadır. Doğru işe doğru aday felsefesi ile yaklaşılmakta ve görev tanımına uygunluk aranmaktadır.

Bu anlayışla sürdürülen işe alım faaliyetleri, Şirket'in temel süreçlerine, işleyişine ve ilgili yönetmelikler ile kanun ve diğer ilgili mevzuatta öngörülen yükümlülüklerine uygun olarak yürütülmektedir. Türkiye kanunları ile birlikte çalışılan ülke kanunları da göz önüne alınarak üstünlük ilkesine dayalı süreçler çalışanların tüm yasal haklarını koruyucu şekilde ülke bazlı oluşturulmaktadır. İşe alım süreçlerinde insan kaynakları mülakatlarına ek olarak teknik/uzmanlık alanına göre mülakat komiteleri ile ikinci mülakatlar yapılmaktadır. Mülakat komitelerinin iş yapış şekli ve kimlerden oluştuğu ilgili prosedürle belirlenmiştir.

1.145
Çalışan

GAP İNŞAAT, profesyonel bir biçimde yürüttüğü insan kaynakları süreçleriyle iş gücü verimliliğini sürdürülebilir kılmaktadır.

SÜRDÜRÜLEBİLİR BAŞARININ KİLİT NOKTASI NİTELİKLİ İNSAN KAYNAĞIDIR.

Mülakatları olumlu geçen adaylar için envanter, İngilizce testleri ve benzeri uygulamalar yapılmaktadır. İşe alımlar; globalde gidilen ülkenin yabancı çalışan çalıştırabilme süreçlerine göre Türk personel, yerel personel ve yabancı ülke vatandaşı personel olarak değişkenlik gösterebilmektedir. Birinci öncelik, Türk çalışanı olmak üzere; gidilen ülkeye göre aranılan kriterler göz önüne alınarak uluslararası iş gücüne ulaşılmakta ve işe alımlar yapılmaktadır. Adaylara ulaşmak için işe alım platformları kullanılmakta; ilanlar ile süreç yönetilmektedir.

İşe alımı gerçekleşen çalışanlara oryantasyon prosedürü çerçevesinde oryantasyon eğitim programı hazırlanmaktadır. Oryantasyon programı ile yeni işe başlayan çalışanların Şirket kültürüne, çalışma ortamına, süreçlere ve uygulamalara adaptasyon sürecini hızlandırmak; Şirket'e katkısının en üst seviyede gerçekleşmesine ve bağlılığın oluşmasına destek olunması amaçlanmaktadır. Oryantasyon sürecine ilişkin uygulama adımları kapsamında, kişi kendisine atanan rehber ile oryantasyon yolculuğuna başlamaktadır. Oryantasyon eğitimi; İşe Alım Sorumlusu tarafından grup tanıtım filminin, grup tanıtım sunumunun, Çalık'ın Gülümseyen Yüzleri filminin ve Şirket tanıtım sunumunun sırayla çalışana gösterilmesi ile başlamaktadır. Sonrasında intranet kullanımı ve Şirket'e ait sosyal medya hesapları var ise çalışana aktarılmakta ve Şirket organizasyon şeması paylaşılmaktadır.

Çalışanlar, İş Sağlığı ve Güvenliği eğitimlerini tamamlarken, programlanan departman ziyaretlerine de katılım sağlamaktadır. Yeni işe başlayan çalışan ilk iş gününde, masasında "hoş geldin" kiti ile karşılanmaktadır.

Dinamik Performans Yönetimi
Performans Yönetimi, bireysel hedef ve performansların şirket stratejisiyle sürdürülebilir uyumunu sağlayarak, vizyon ve stratejinin hayata geçirilmesine olanak sağlayan süreçlerin bütünüdür. Tüm süreçlerin bir yıl öncesine göre hızlı değişen dünya gereklerine uygun hale getirilmesi, Şirket stratejileri ve vizyonuna uygun olarak; her yıl daha iyinin ortaya koyulması; çalışanların yetkinliklerinin her yıl gözden geçirilmesi ve yükselen performans ile süreçlerde mükemmelliğe ulaşılması hedeflenmektedir.

Her yıl ara değerlendirme ile gözden geçirmeler yıl sonunda bir yılın hedef ve performansları olarak değerlendirilmektedir. Çalışanlar ile birlikte Şirket'in bir yılda elde ettiği sonuçlar, Yönetim Kurulu tarafından Şirket performansı olarak değerlendirilmekte ve Şirket karne notu oluşturulmaktadır. Çalışanlar kendi performansları ile birlikte Şirket sonuçlarına katma değer yaratacak süreçlerde üstün performans ilkesi ile çalışmaktadır.

Performans Yönetimi Sistemi, Dijital İnsan Kaynakları Platformu olan ÇalıkZone sistemi üzerinden yürütülmektedir. Tüm insan kaynakları süreçlerinin dijitalleştiği GAP İNŞAAT bünyesinde performans sonuçları, yetenek yönetim süreçlerinin girdilerinden bir tanesini oluşturmaktadır. Yetenek yönetimi; tüm çalışanları için yine dijital platformu her yıl gözden geçirerek yedeklediği pozisyonlar ve kendini yedekleyen pozisyonlar ile birlikte yüksek potansiyel ve potansiyel ayrımında güncellenmekte ve çalışanların tüm bilgileri (katıldığı eğitimler, aldığı sertifikalar, çalıştığı projeler, dil bilgileri vb.) yetenek yönetimi modülünde tutulmakta ve Üst Yönetim'e açık halde izlenmektedir. Yetenek yönetim süreçlerine paralel olarak her yıl çalışanlar için oluşturulan kişisel gelişim planları ile çalışanların bilgi ve becerileri ve ihtiyaç duyulan nitelikleri geliştirilmektedir.

2021 yılında Yetkinlik Setleri oluşturularak sisteme entegre edilmiştir. Bu çerçevede çalışanlardan beklenen yetkinlikler hem işe alım hep performans hem de kariyer yönetimi süreçlerine entegre edilerek hem süreç odaklı hem de sistemsel geliştirmeler yapılmıştır.

Performans değerlendirmeleri her yıl düzenli olarak yapılmakta ve sonuçları kariyer yedekleme süreçlerini desteklemektedir. 2021 yılı Mayıs ayında da terfi süreçleri bu politikaya göre gerçekleştirilmiş, 15 çalışan bir üst role terfi etmiştir.

Sürekli Gelişime Açık Kariyer Yönetimi
> **Çalışanlar:** Kariyer yönetim süreci ile çalışanların kariyer hedeflerine ulaşması, Şirket imajının güçlendirilmesi, motivasyon ve bağlılığın artırılması ve organizasyon kültürüne uyumun sağlanması amaçlanmaktadır.
> **Üniversiteler:** Üniversite mezunu genç yeteneklere istihdam olanakları sunmayı hedefleyen GAP İNŞAAT, Çalık Holding ve Grup şirketleri ile birlikte katıldığı; iki yılda bir tekrarlanmakta olan Yeni Mezun İşe Alım Programı'nı gerçekleştirmektedir. Yeni mezun genç arkadaşlar yurt içi ve yurt dışı fark etmeksizin uygun pozisyonlara yerleştirilmektedir.

İnsan Kaynakları

GAP İNŞAAT'ta Ücret Yönetimi; sürdürülebilir başarı için gerekli olan insan kaynağının Şirket'e kazandırılması, korunması, ödüllendirilmesi ve motive edilmesi üzerine belirlenerek uygulanmaktadır.

Ücret Yönetimi
GAP İNŞAAT'ta Ücret Yönetimi; sürdürülebilir başarı için gerekli olan insan kaynağının Şirket'e kazandırılması, korunması, ödüllendirilmesi ve motive edilmesi üzerine belirlenerek uygulanmaktadır. Temel prensip olarak, gizlilik çerçevesinde şirketler özelinde ücretlendirme politikası belirlenmektedir. Bu politika üzerinden işe giriş ücretleri ve mevcut çalışanların ücret artış oranı ayarlanmaktadır. Ücret artışı, yılda bir kez Şirket'in belirlediği dönemde gerçekleşirken birden çok kritere sahiptir. İç/dış gelişmeler, dönem performans notu, terfi/atama süreci gibi etkenler çerçevesinde; İnsan Kaynakları Departmanı'nın Bölüm Yöneticileri ile bir araya gelerek belirlemesi ve nihai onay sonucu çalışana tebliğ edilmesi ile süreç sonlandırılmaktadır.

Ücretlendirme politikası ve yan haklar Çalık Holding politikalarına uyumlu olarak herkese tarafsızca uygulanmaktadır. Yurt dışı projeler ve yurt içi ücret değerlendirmelerinde piyasa skalaları baz teşkil etmektedir.

Etkin İç İletişim Süreçleri
GAP İNŞAAT bünyesinde etkin iç iletişim uygulamaları hayata geçirilmektedir. Açık Kapı politikası uygulanmakta, iletişim sürekli sıcak tutulmaktadır. Şirket içi çalışan motivasyonunun artırılmasına yönelik çalışanların doğum günleri kutlanırken, çalışanın yeni doğan bebek kutlaması kişiye özel mail tasarımı ile tüm Şirket çalışanları ile paylaşılmaktadır. Resmi özel günlerde; güne özel mail tasarımı ile Şirket çalışanlarına mail yoluyla paylaşım yapılırken, şirket sosyal medya hesaplarından da ilgili paylaşımlar yapılmaktadır.

Şirket bünyesinde iki ayda bir "Fikirlerle Büyüyoruz" toplantısı yapılmaktadır. Çalışan, yönetici ve İK buluşmaları bu çerçevede düzenlenmektedir. Yılda bir kez Holding bazında yapılan Yöneticiler Toplantısı'na katılım sağlanmaktadır. 3-4 Aralık tarihlerinde düzenlenen Yöneticiler Toplantısı'nda sürdürülebilirlik teması ele alınarak farkındalık sağlanmıştır.
2021 yılında gerçekleştirilen Çalışan Memnuniyet anketinde %74,4 oranında memnuniyet skoru yakalanmıştır.

Sürekli Eğitim Faaliyetleri
GAP İNŞAAT açısından insan kaynaklarının gelişimi, işin verimli yürütülmesi ve rekabetçiliği açısından büyük önem taşımaktadır. Bu çerçevede insan kaynağının gelişimi için eğitim faaliyetleri gerçekleştirilmektedir. Çalışanların yetkinliklerinin artırılmasına yönelik eğitim ihtiyaç analizleri yapılarak bir sonraki yıl için eğitim planları hazırlanmaktadır. Eğitim ihtiyaç analizleri doğrultusunda, yeni eğitim ve gelişim planlamaları yapılmakta ve uzman eğitim kurumları ile görüşülmektedir.

Eğitimler, kişisel ve mesleki gelişim olmak üzere iki başlıkta ele alınmaktadır. GAP İNŞAAT tarafından çalışanlara verilen başlıca eğitimler aşağıdaki gibidir:
> İşe Giriş ve İşbaşı Eğitimleri
> Oryantasyon Eğitimi
> Teknik Eğitimler
> Sürdürülebilirlik Eğitimi
> İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimi
> Çevre Eğitimi

2021 yılında eğitim faaliyetleri kapsamında 1.106 çalışana toplam 342 saatlik eğitim verilmiştir. 2021 yılında 33 çalışan PMP eğitimi almış, 32 çalışan uzmanlık sertifikası almaya hak kazanmıştır.

2021 yılında ayrıca Çalık Akademi kurulmuştur. Çalık Akademi vasıtasıyla, dijital platformda Türkiye'nin en iyi eğitmenleri tarafından çalışanlara eğitimler verilmiştir.

2022 Yılı Hedefleri

2022 yılında İnsan Kaynakları süreçlerini iyileştirmek adına yapılması planlanan çalışmalar şu şekildedir:
> Performans Yönetimi'nin davranış bazlı olarak yenilenmesi
> Müdür ve üzeri pozisyonlara Değerlendirme Merkezi çalışması ve 360 derece performans değerlendirmesi çalışması
> İç İletişim faaliyetleri
> Yöneticiler için Liderler Zirvesi
> Çalışan ve organizasyon bilgilerinin yer aldığı Success Factors EC (Çalışan Merkezi) uygulaması

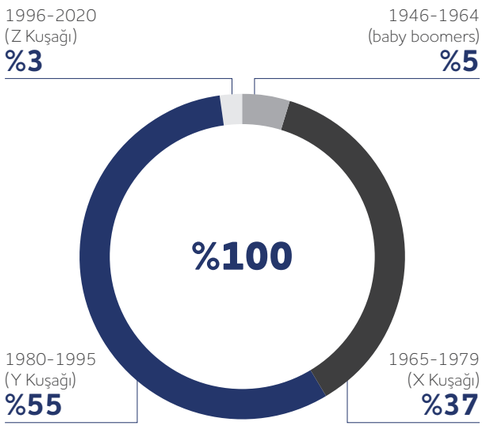
GAP İNŞAAT İnsan Kaynakları Politikası
> GAP İNŞAAT İnsan Kaynakları olarak, değişmeye devam eden iş dünyasında rekabet üstünlüğümüzü, nitelikli insan gücümüzle sağlamayı hedefliyoruz.
> Çalık Holding'in "adalet" ve "insan odaklılık" değerleriyle hareket ediyoruz. Performans yönetimini ve kariyer ile yedekleme planlarını, tüm çalışanlara eşit iş fırsatları sunma amacı doğrultusunda odağımıza alıyoruz.
> Bir diğer Çalık Holding değeri olan "çeviklik" ile sadece Türkiye'nin değil, çalıştığımız tüm ülkelerin iş ve sosyal güvence yasalarına uygun hareket ediyoruz. Ülkelerin talepleri için hızlı adaptasyon kabiliyetine sahip organizasyonlar oluşturuyor ve yerel istihdam sağlıyoruz.
> Bunların yanı sıra, Çalık Holding'in sürdürülebilir bir büyümeyle gelişimine devam etmesi için önemli bir yol haritası olma niteliği taşıyan kurumsal iş ilkelerini benimsiyoruz.
> İlkelerimiz ile bugünün gerçeklerinin kavranmasını ve geleceğin muhtemel oluşumlarına hazır olunmasını sağlıyoruz. Bu sayede sağlam ve dinamik yapılar kurmaya devam ediyoruz.

GAP İNŞAAT Kurumsal İş İlkeleri
> Şeffaflığa dayalı açık bir iş anlayışı
> Yaratıcı, verimli ve etkin bir iş yönetimi
> Etkin iletişim ve sürekli eğitim ortamı
> Yenilikçi ve geliştirici iş yapma şekli
> Güncel teknoloji kullanımı
> Müşteri odaklı çalışma anlayışı
> Sevgiye ve saygıya dayalı çalışma ortamı
> Toplumun inançlarına, temel değerlerine duyarlı ve saygılı iş yapış süreci

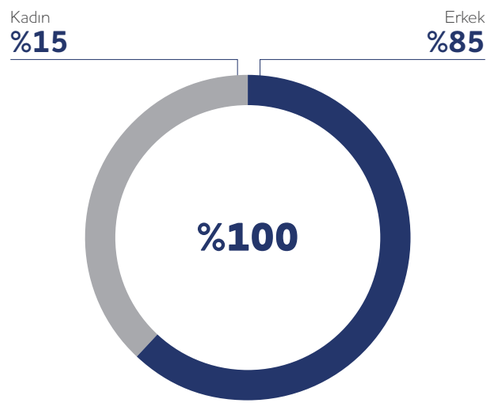
İnsan Kaynakları

GAP İNŞAAT'ta %15'i kadın 1.145 çalışan istihdam edilmektedir.

Çalışanların
Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

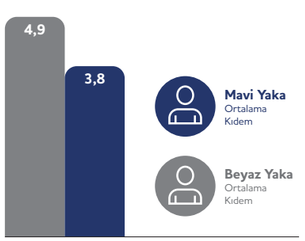


Çalışanların
Cinsiyete Göre Dağılımı

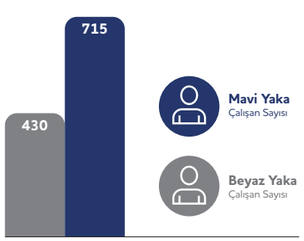


Toplam Çalışan Sayısı: 1.145 (Mavi+Beyaz Yaka)
Engelli Çalışan Oranı: %3

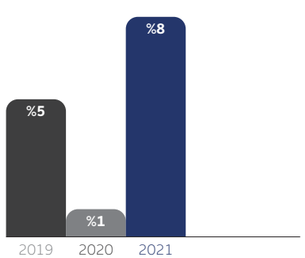
Çalışanların Kıdem Dağılımı



Beyaz Yaka- Mavi Yaka Dağılımı



İşgücü Devir Hızı Oranı



Eğitim İstatistikleri

İstanbul	2019	2020	2021
Beyaz Yaka Yıllık Eğitim (Toplam Saat)	262	2.211,5	5.046
Mavi Yaka Yıllık Eğitim (Toplam Saat)	-	-	-

Türkmenistan	2019	2020	2021
Beyaz Yaka Yıllık Eğitim (Toplam Saat)	60	42	65 kişi (390 saat)
Mavi Yaka Yıllık Eğitim (Toplam Saat)	550	362	571 kişi (3.426 saat)

Katar	2020	2021
İSG Eğitimleri (Toplam Saat)-Beyaz Yaka	5.809	16.074
Teknik Eğitim (Toplam Saat)-Beyaz Yaka	10.195	148

2021 İstanbul Merkez Ofis ve Projeler	Süresi Saat	Katılımcı Sayısı	Kişi Saat
Satınalmacılar İçin Finans	40	15	120
Sözleşme Hukuku ve Sözleşme Yönetimi	24	12	96
Tedarikçi Performans ve İlişki Yönetimi	35	15	105
Yöneticiler İçin İş Hukuku ve Sosyal Güvenlik Uygulamaları	7	6	42
Sürdürülebilirlik	24	11	88
Tedarik Zincirinde Risk Yönetimi	32	15	120
Yeni Nesil İK Uygulamaları Eğitimi-'İK Metrikleri' ve 'Büyük Veri ve İK'	14	12	168
Zorunlu İş Sağlığı Eğitimi 1. Oturum	8	376	752
Zorunlu İş Sağlığı Eğitimi 2. Oturum	8	376	752
Müzakere Teknikleri	32	15	120
Bilgi Güvenliği Farkındalık Eğitimi	28	57	228
Karbon Ayakizi Farkındalık Eğitimi (Açılış)	1	32	32
Hukuk Talep Formların Dijitalleşmesi	1	120	120
Lojistik Eğitimi	1	4	4
PMP Eğitimi	66	33	2.244
Acil Durum ve Arama Kurtarma	4	1	4
Temel İlk Yardım	16	3	48
Yangın Güvenliği-Arama Kurtarma Tahliye Eğitimi	1	3	3
Toplam	**342**	**1.106**	**5.046**

İş Sağlığı ve Güvenliği

GAP İNŞAAT, iş sağlığı ve güvenliği konusunda dünyanın önde gelen kuruluşlarından British Safety Council tarafından, "5 Star İş Sağlığı ve Güvenliği Mükemmellik Ödülü"ne layık görülen ilk Türk şirketi olmuştur.

GAP İNŞAAT, İş Sağlığı ve Güvenliği konusundaki kurum kültürünü İSGÇ Politikası ile yansıtmaktadır. İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası, Yönetim'in iş sağlığı ve güvenliği konusundaki taahhüdü olarak GAP İNŞAAT yönetim sistemleri ve uygulamalarına yön veren üst seviye bir dokümandır. Bu politika, Yönetim'in liderliğinde her yıl periyodik olarak düzenlenen Yönetim Gözden Geçirme toplantılarında görüşülerek gözden geçirilmektedir. GAP İNŞAAT iş sağlığı ve güvenliği konularındaki riskleri ortadan kaldırmak üzere gerekli düzenlemeleri kesintisiz bir şekilde yapmaktadır.

GAP İNŞAAT, 2018 yılında yapılan çalışmalar ve gerçekleştirilen denetimler ile inşaat sektöründe OHSAS 18001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi'nden ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi'ne geçiş yapan ilk firmalar arasında yer almıştır.

GAP İNŞAAT; İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi'ni periyodik olarak gerçekleştirdiği iç denetimler ile gözden geçirmektedir. İç Denetim sonrası elde edilen bulgular düzeltici faaliyet sistematiği ile takip edilmektedir. Değerlendirme faaliyetleri ile ISG standardizasyon çalışmalarına sürekli geliştirme faaliyetleri kapsamında devam etmektedir.

GAP İNŞAAT merkez ve projelerinde aylık olarak ISGÇ Kurulu yapmakta ve çalışanlarının İSGÇ konularındaki görüşlerini çalışan temsilcileri aracılığı ile almaktadır.

Projelerde İSG kurulları haricinde düzenli olarak ISG koordinasyon toplantıları gerçekleştirilmektedir. Bu toplantılara alt yüklenici ISG sorumlusu ve yöneticilerinin de katılımı sağlanmaktadır.

Şirket, birlikte çalıştığı alt yüklenici ve tedarikçilerinin ISG konusunda uygun hizmet sağladığından emin olmak için kontroller yapmaktadır. GAP İNŞAAT, tüm iş süreçlerinde yasal uyum çerçevesinde hareket etmektedir. CIS ülkeleri, Orta Doğu ve Körfez bölgelerinde bugüne kadar çok sayıda proje yürüten GAP İNŞAAT, alt işveren kadrolarında çocuk işçi çalıştırılmasına kesinlikle izin vermemektedir. Yerel ve yabancı çalışanları arasında din, dil, ırk ayrımı gözetmeyen Şirket, tüm çalışanlarına fırsat eşitliği sunmaktadır.

GAP İNŞAAT, 2018 yılında yapılan çalışmalar ve gerçekleştirilen denetimler ile, iş sağlığı ve güvenliği konusunda dünyanın önde gelen kuruluşlarından British Safety Council tarafından, "5 Star İş Sağlığı ve Güvenliği Mükemmellik Ödülü"ne layık görülmüştür. Sektöründe bu ödülü almaya hak kazanan ilk Türk şirketi olmuştur.

İş Sağlığı ve Güvenliği & Çevre Politikası

GAP İNŞAAT, faaliyetleri esnasında müşterilere, çalışanlara, alt yüklenicilere, tedarikçilere ve diğer üçüncü taraflar ile mal ve çevreye gelebilecek olumsuz etkileri bertaraf etmek veya asgari düzeye indirmek için aşağıdaki ilkelere göre davranmanın yanı sıra bu ilkeleri uygulamayı taahhüt etmektedir.

Amaç

Bu politika, GAP İNŞAAT'ın tüm dünyadaki çalışanları için en iyi İş Sağlığı ve Güvenliği & Çevre (İSGÇ) performansını elde etmek için bir çerçeve oluşturmaktadır.

GAP İNŞAAT; İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi'ni periyodik olarak gerçekleştirdiği iç denetimler ile gözden geçirmektedir. İç Denetim sonrası elde edilen bulgular düzeltici faaliyet sistematiği ile takip edilmektedir.

GAP İNŞAAT, 2018 yılında yapılan çalışmalar ve gerçekleştirilen denetimler ile inşaat sektöründe OHSAS 18001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi'nden ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi'ne geçiş yapan ilk firmalar arasında yer almıştır.

Taahhüt

Temel değerlerimizden biri olarak çalışanlarımızı ve çevreyi koruma konusunda olağanüstü düzeyde performans göstermeyi taahhüt ederiz. Çalışanlarımızı ve çevreyi güvende tutmak, başarının en önemli göstergesidir. Yaptığımız tüm işlerde ve bulunduğumuz ülkelerde bu konuda en iyi olmaya çalışıyoruz.

İSGÇ programımızı daha ileriye götürmek için şunları yapmayı taahhüt ediyoruz:

> "Sıfır Kaza" prensibinden yola çıkarak, faaliyetlerimiz nedeni ile GAP İNŞAAT sahasına girenlerin yaralanmaması, sağlığının bozulmaması için sağlıklı ve güvenli çalışma koşullarını sağlamak ve yine faaliyetlerini çevrenin korunmasını sağlayacak şekilde planlamak,
> "Sıfır Kaza" prensibi doğrultusunda İş Sağlığı ve Güvenliği & Çevre hedefleri koyarak takibini sağlamak,
> Sürekli gözden geçirme ve iyileştirme sağlayan son derece etkili bir İSGÇ yönetim sistemi uygulamak,
> İşyerindeki riskleri ve fırsatları proaktif olarak tespit ederek, yönetilmesini sağlamak,
> İşveren gereksinimlerini, sektörel, yerel, uluslararası ve ulusal düzeyde tüm İş Sağlığı ve Güvenliği & Çevre kurallarını ve yönetmeliklerini uygun şekilde karşılamak,
> Çalışanlarımızın, kendilerinin ve başkalarının güvenliğini sorumluluk olarak kabullendiği yüksek farkındalıklı bir güvenlik kültürü geliştirmek,
> Kirliliğin önlenmesi, doğal kaynakların korunması ve çevresel sürdürülebilirlik hedeflerimizi geliştirmek,
> Sürekli iyileşmeyi teşvik etmek için iddialı İSGÇ performans hedefleri belirlemek ve karşılamak,
> İSGÇ performansını sürekli iyileştirmek için çalışanlarımız ve paydaşlarımızın birlikte istişare ederek çalışmasını sağlamak,
> Mükemmel İSGÇ performansına katkıda bulunanların farkında olmak ve onları ödüllendirmek,
> GAP İNŞAAT'ı inşaat ve müteahhitlik çalışmalarını güvenli bir şekilde yürüttüğü için küresel olarak tercih edilen tedarikçi yapmaya çalışmak,

GAP İNŞAAT'ın liderlerinin, yönetiminin ve çalışanlarının bu politikaya olan bağlılığı, güvenli ve çevreye duyarlı bir işyerinin, operasyonel mükemmelliğin ve uzun vadeli iş başarısının temelini oluşturmaktadır.

Beklentiler

Güvenlik ve Çevre, temel değer ve GAP İNŞAAT'ın başarısının anahtarıdır. Şirket'in herkesin sağlık, güvenlik ve çevre mükemmelliğine adanmış "Sıfır Kaza" kültürünü sürekli iyileştirme yolculuğunda tüm çalışanların yanımızda olmasını istiyoruz.

Bu amaçla, istiyoruz ki:

> Liderlerimiz, yöneticilerimiz ve çalışanlarımız, herkesin her gün evine güvenle varmasını sağlamak için verdikleri kararlarda ve uygulamalarında taahhütlerini ortaya koysun.
> Çalışanlarımız, iş sağlığı ve güvenliğini, çevrenin korunmasını işyerinde ve işyeri dışında çekirdek bir değer olarak benimsesin.
> Her çalışan, kendisinin ve çalışma arkadaşlarının güvenliğini sağlamayı taahhüt etsin.
> GAP İNŞAAT'ın yaşamı koruma ilkelerini iş planlamamıza ve uygulamamıza dahil edelim.
> İşyerindeki riskleri ve fırsatları proaktif ve agresif olarak tespit edelim, yönetelim.
> Çalışanlarımızı, güvenli bir şekilde çalışmak için gereken bilgi, beceri, yetkinlik ve donanıma sahip olacak şekilde eğitelim ve hazırlayalım.
> Çalışma faaliyetleri güvenli bir şekilde yürütülemiyorsa veya faaliyetindeki koşullar, davranışlar güvensizse, güvenli hale getirilene kadar işi durduralım.
> Değişiklikler risklere ve fırsatlara neden olabilir. Değişikliklerin sonuçlarını gözden geçirerek, gerektiğinde olumsuz etkilerin azaltılması için ve/veya fırsatları değerlendirmek için harekete geçelim.
> Tüm çalışanlar güvenlik, sağlık ve çevresel olayları, ucuz atlatmaları, güvensiz koşulları ve risk altındaki davranışları derhal yöneticilerine bildirsin ve sorunu çözmek için özenle çalışsın.

İSGÇ beklentilerimiz, gösterilen liderlik, yasal ve diğer gerekliliklere uyum ve GAP İNŞAAT personelinin katılımıyla gerçekleştirilecektir. Bu Politika, GAP İNŞAAT'ın ihtiyaçlarını karşıladığından emin olmak için yılda bir kez gözden geçirilecek ve herkesin kullanımına sunulacaktır.

İş Sağlığı ve Güvenliği

Kurulduğu günden itibaren iş sağlığı ve güvenliğinden ödün vermeyen GAP İNŞAAT'ın Katar'da yürüttüğü Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Merkezi Projesi'nde (QTC), Aralık 2021 sonu itibarıyla yaklaşık 4 milyon adam saat kaydında kazasızlık rakamına ulaşılmıştır.

İş Sağlığı ve Güvenliği Uygulamaları
GAP İNŞAAT çalışanlarını ailenin birer bireyi olarak görmektedir. Bu nedenle İş Sağlığı ve Güvenliği anlamında tüm faaliyetlerinde her zaman; sıfır kaza hedefine inanç ve mesleki hastalıkların önlenmesine yönelik farkındalıkla; şantiye ve çalışma ortamları için gerekli kaynaklarını güvenli teçhizatlara yatırım yaparak temin etmekte ve güvenli çalışma alanları oluşturmaktadır.

Düzenli olarak İSG eğitimleri düzenleyerek acil durumlar ve acil durumların yönetilmesiyle ilgili tatbikatlar gerçekleştiren Şirket, tüm paydaşlarını İSG sistemine katkı sağlamaya teşvik etmekte ve İSG farkındalığının artmasını hedeflemektedir.

GAP İNŞAAT, İş Sağlığı ve Güvenliği alanında muhtemel acil durum ve kazaları öngörerek risk tabanlı düşünce sistemini oluşturmuş, acil durum risklerinin değerlendirilmesi, azaltmaya yönelik faaliyetler geliştirilmesi ve önleyici tutumlar izlenmesi konularına önem vermektedir. Faaliyetler esnasında yaşanabilecek tüm tehlikelerin risklerini, çevresel ve sosyal etkilerini belirlemiştir.

GAP İNŞAAT yurt içinde ve yurt dışında faaliyet gösterdiği her ülkenin yasal mevzuat gerekliliklerini yerine getirmenin yanında ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi gerekliliklerini yerine getirmeye çalışmaktadır. Şirket, aynı zamanda alt yüklenicilerin İSG performanslarını takip etmektedir. Kazanılan kurumsal bilgiyi ilgili taraflarla paylaşmak konusunda şeffaflık göstermektedir.

Projeler Bazında Hayata Geçirilen İş Sağlığı ve Güvenliği Uygulamaları

Katar
Kurulduğu günden itibaren iş sağlığı ve güvenliğinden ödün vermeyen GAP İNŞAAT'ın Katar'da yürüttüğü Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Merkezi Projesi'nde (QTC), Aralık 2021 sonu itibarıyla yaklaşık 4 milyon adam saat kaydında kazasızlık rakamına ulaşılmıştır. Bu başarı sonucunda işveren tarafından verilen mektup ve sertifikaya hak kazanılmıştır. Bu başarı anısına GAP ve QECE'nin logolarının yer aldığı hatıra bardağı hazırlatılarak tüm paydaşlara dağıtılmıştır. Bunun yanı sıra,

> Haftalık iş güvenliği saha yürüyüşleri yapılmaya devam edilmektedir.
> Eğitimler günlük olarak verilmeye devam edilmektedir.
> Koronavirüs ile ilgili bilgilendirme, bilinçlendirme ve sağlık gözetimi çalışmaları düzenlenmeye devam edilmektedir.
> Alt yüklenici isçi kampında İSG denetimi bir program çerçevesinde yapılmaya devam edilmektedir.
> Ağır iş makinelerinin, sahaya kabul kontrolleri devam etmektedir.
> Alt yüklenicilerle Haftalık İSG Koordinasyon toplantıları yapılmaya devam edilmektedir.
> Katar projesi için hazırlanan İş Sağlığı, Güvenliği ve Çevre el kitabının tüm proje personeline dağıtımı devam etmektedir.

GAP İNŞAAT, 2021 faaliyet döneminde de Türkmenistan'da oluşturduğu kalıcı değerlere, modern teknolojilerden maksimum ölçüde yararlanarak öncü yenilikçi yaklaşımlar ile iş sağlığı ve güvenliğinden ödün vermeyerek devam etmiştir.

GAP İNŞAAT, İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİNDEN ÖDÜN VERMİYOR.

> Şantiye içerisinde tehlikeli sınıfta bulunan maddelerin depolanması ve kullanılmasına yönelik denetlemeler devam etmektedir.
> Şantiye içerisinde çevresel uyumluluk denetimi aylık olarak gerçekleştirilmeye devam etmektedir.

Türkmenistan Hastane Projeleri
Türkmenistan'da uzun yıllardır kamu projelerinin inşaat taahhüt işlerini yürüten GAP İNŞAAT, 2021 faaliyet döneminde de Türkmenistan'da oluşturduğu kalıcı değerlere, modern teknolojilerden maksimum ölçüde yararlanarak öncü yenilikçi yaklaşımlar ile iş sağlığı ve güvenliğinden ödün vermeyerek devam etmiştir. 2016 yılında Şirket'in taşındığı insan odaklı yeni binasının modern dizaynı ve içerisindeki ışıklandırma, havalandırma, ısıtma ve soğutma vb. minimum enerji tüketim odaklı sistemler sayesinde gelişen teknolojiye kolayca ayak uydurabilmiş ve düzenlemeler hızlıca adapte edilebilmiştir.

Projeler bazında hayata geçirilen İş Sağlığı ve Güvenliği uygulamalarından bazıları şunlardır:

> Projelere Türkmenistan Devlet Standartları'ndan her yıl İş Güvenliği Uygunluk Sertifikası alınmıştır.
> 2021 Yılı Entegre Yönetim Sistemleri iç denetimleri gerçekleştirilmiştir.
> Tüm şantiye çalışanlarının katılımıyla haftada bir gün iş başı konuşmaları (tool box eğitimleri) yapılmaktadır.
> İşe girişlerde ve üç aylık periyotlarla İSGÇ eğitimleri verilmekte ve kayıt altına alınmaktadır.
> Şantiye yönetimiyle haftalık İSGÇ Saha Gezileri yapılmaktadır.
> Her ay projelere dair İSGÇ kurulu toplantıları yapılmaktadır.
> İSGÇ yıllık eğitim planına göre eğitimler verilmekte ve kayıt altına alınmaktadır.
> Yıllık acil durum eğitim ve tatbikat planına göre eğitimler verilmekte ve tatbikatlar yapılmaktadır.
> Şantiye SEÇ el kitapçıkları (Türkçe, Rusça ve Türkmence olarak) tüm çalışanlara dağılmaktadır.
> Şantiyelere brandadan Türkçe, İngilizce, Türkmence dillerinde iş güvenliği sloganları bastırılmış ve çalışanların görebileceği alanlara asılmıştır.
> Şantiyelere iş güvenliği ikaz uyarı levhaları (Türkçe, Türkmence) yaptırılmış ve çalışanların görebileceği alanlara asılmıştır.
> COVID-19 pandemisi ile mücadele kapsamında çalışma ortamı için Türkmenistan Sağlık Bakanlığı kuralları uyarınca gerekli düzenlemeler ve önlemler alınmaya devam edilmiştir (ateş ölçümleri, hijyen, dezenfekte çalışmaları, maske, mesafe önlemleri, bilgilendirme afişleri, levhalar, eğitimler, PCR testleri, aşı uygulamaları vs.).
> Şantiye çevre önlemleri kapsamında atık alanları oluşturulmuştur, çevre eğitimleri ve tatbikatları yapılmaya devam edilmiştir.
> Günlük İSGÇ uygunsuzlukları tespit edilmekte, aksiyonlar alınmakta ve iyileştirmeler yapılmaktadır.
> Tehlikeli sınıfta bulunan maddeler için özel depolar yaptırılarak, bu konuda alınan önlemler ve yapılan kontrollere devam edilmiştir.
> İş makinalarının ve ekipmanların iş güvenliği ve çevre açısından kontrollerine devam edilmektedir.
> Elektrik önlemleri alınmıştır ve periyodik kontroller yapılmaktadır (topraklamalar, ekipman kontrol ve renk kodlamaları, panolar kilitler vs.).
> Yangın önlemleri alınmıştır, kontroller devam etmektedir (yangın tüpleri, stantlar vs.).
> Tüm çalışanların kişisel koruyucuları verilmiştir ve kontrolleri yapılmaktadır.
> Şantiyede araç ve yaya yolları düzenlemeleri yapılmıştır. Kazı kenarlarına önlemler alınmıştır.

Öncü, yenilikçi, çevreye ve doğaya saygılı çözümler ile çalışma ortamı uygunluğu gelecekte de yakından takip edilerek maksimum verimin ve güvenliğin hayata geçirilmesi hedeflenecektir.

Taksim360 Projesi
2022 yılında saha denetimlerinin daha etkin yapılabilmesi için saha denetim formları ve kontrol formları revize edilerek sahada uygulanmaya başlanmıştır. Oryantasyon eğitimlerinin daha verimli olabilmesi için eğitim sunumlarımız güncellenmiştir. Sahadaki yüksekte çalışmaların önemine dikkat çekmek için her yeni işe giren personele 2 saatlik yüksekte çalışma eğitimleri planlanmıştır. Sahadaki uygunsuzlukları proaktif bir yaklaşımla çözmek için iş izin sistemleri için formlar hazırlanmıştır.

2022 yılı sonuna doğru acil durum planları revize edilecektir. Tahliye tatbikatı planlanmıştır. Sahada ramak kala ve talep kutuları oluşturularak çalışanların görüşleri ve talepleri alınarak iş sağlığı ve güvenliği organizasyonuna etkin katılım sağlanması amaçlanmıştır.

Kurulan sistemin her aşaması 2023 yılında değerlendirilerek eksik kalan kısımlar revize edilecektir.

İş Sağlığı ve Güvenliği İstatistikleri	2019	2020	2021
Toplam Çalışma Saati	7.727.058	5.045.489	6.093.687
Kayıp Zamanlı Kaza Sıklık Oranı (LTIFR)	0,10	0,32	0,16
Toplam Kayıtlı Kaza Sıklık Oranı (TRIFR)	0,18	0,59	3,12
Ölüm ile Sonuçlanan Kaza Sayısı	-	-	-

Çevre Yaklaşımı

GAP İNŞAAT tüm faaliyetlerinde çevre dostu bir yaklaşım sergileyerek çevresel kirliliğin ve atıkların azaltılmasına destek vermekte, çevrenin korunarak gelecek nesillere aktarılmasını sağlamayı hedeflemektedir.

GAP İNŞAAT, çevre konusundaki kurum kültürünü İSGÇ Politikası ile yansıtmaktadır. Bu politika, ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi Standardı'na uygun olarak oluşturulmuştur. Çevre Politikası, Yönetim'in çevre konusundaki taahhüdü olarak GAP İNŞAAT yönetim sistemleri ve uygulamalarına yön veren üst seviye bir dokümandır. Bu politika, Yönetim'in liderliğinde her yıl periyodik olarak düzenlenen Yönetim Gözden Geçirme toplantılarında görüşülerek gözden geçirilmektedir.

GAP İNŞAAT Çevre Yönetimi kapsamında; atık yönetimi, hava kalitesi emisyonlarının yönetimi, su yönetimi, gürültü yönetimi, etkin enerji ve emisyon yönetimi ile çalışanların çevre bilincinin artırılmasına yönelik farkındalık faaliyetleri yer almaktadır.

Yürütülen faaliyetler, iç ve dış denetimlerle kontrol edilmektedir. Bağımsız dış denetimler kapsamında her yıl, ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi Standardı'na uyum gözden geçirilmektedir.

Şirket çevre eğitim sürecine önem vermekte, çalışmalarında çevreye duyarlılık anlayışını her geçen gün artırmak için farkındalığın yükselmesini amaçlamaktadır. İşe giriş yapan çalışanlara oryantasyon eğitimleri kapsamında çevre bilinçlendirme ve atık yönetimi eğitimleri verilmektedir. Bunun yanı sıra çevre kazaları, acil durumlarda çevre yönetimi, tehlikeli sınıfta bulunan maddelerin bertaraf süreci, çevresel riskler ve alınacak önlemler, çevre mevzuatı, atık yönetimi ile ilgili bilinçlendirmeye ve farkındalık yaratmaya yönelik eğitimler verilmektedir. 2021 yılında çevre eğitimleri artırılmıştır.

Atık Yönetimi

Etkin doğal kaynak yönetim stratejileri oluşturan GAP İNŞAAT, faaliyet gösterdiği bölgelerde etkin atık yönetimi çalışmaları gerçekleştirmektedir. Şirket, atık yönetim politikasını küresel iklim değişikliğiyle mücadelenin ve yaşam döngüsünün korunmasının bir ön koşulu olarak görmektedir.

GAP İNŞAAT, atık yönetimini aşağıdaki ilkeler ışığında gerçekleştirmektedir.

> Atık yönetimi matrisi oluşturularak, atıkların listelenmesi,
> Tehlikeli atıkların miktarını asgariye indirmek amacıyla kimyevi maddelerin ve petrol ürünlerini de içeren tehlikeli maddelerin daha az kullanılması konusunda çaba sarf edilmesi,
> Atık azaltılması ve bertaraf işleminin aşağıdaki kapsamda yapılması,
  > Atıkların uygun prosedür veya teknoloji seçimiyle bertaraf edilmesi veya azaltılmasının sağlanması,
> Malzemelerin tekrar kullanımının sağlanması,
> Mümkün olan durumlarda malzemelerin yeniden kullanım için geri dönüştürülmesi,
> Mümkün olan yakıt türlerinin yeniden kullanılması için geri dönüştürülmesi,

Etkin doğal kaynak yönetim stratejileri oluşturan GAP İNŞAAT, faaliyet gösterdiği bölgelerde etkin atık yönetimi çalışmaları gerçekleştirmektedir

2021 YILINDA ÇEVRE EĞİTİMLERİ ARTIRILMIŞTIR.

  > Atık suların (Kabul edilebilir duruma getirildikten sonra.), yasal mevzuata uygun şekilde deşarj edilmesi,
  > Atık, nakliyelerin konuyla ilgili atık nakliyesi denetleme ve kontrolü yönetmeliklerine uygun olarak yapılması,
> Ortaya çıkan tüm atıkların, tehlikeli veya tehlikesiz olarak sınıflandırılması, tehlikeli veya tehlikesiz tüm atıkların ayrıştırılması,
> Atık bertarafının sadece yetkin olan kimselerin görevlendirilmesi ile gerçekleştirilmesi,
> İlgili tarafların atıkları elden çıkarma bölgeleri hakkında haberdar edilmesi,
> Yeniden kullanım veya elden çıkarmak için üçüncü kişilere verilecek zararsız veya tehlikesiz atıkların nakline başlanmadan önce olası etkilerin değerlendirilmesi,
> Tüm sıvıların, tahliye edilmeden önce uygun standartlara getirilmesi ve bertaraf edilmesi,
> Tüm katı atıkların, batı ülkelerinin standartlarına uygun hale getirildikten sonra elden çıkarılması,
> Tüm döküntülerin, tehlikeli sıvıların yayılmasını önlemek için (Örneğin; yağ, dizel yakıt ve kimyeviler.) "Sızıntıları Önleme Prosedürü' nün izlenmesi.

Hava Kalitesi

GAP İNŞAAT, faaliyetleri kaynaklı hava kirliliğinin önlenmesi için büyük çaba göstermektedir. Şirket'in genel merkezinin işyeri ortam ölçümleri, en az yılda bir kez olmak üzere İş Güvenliği Uzmanı'nın gerek gördüğü periyotlarla işyeri ortam ölçümleri içerisinde bağıl nem ölçümleri ile yaptırılmaktadır. İdari İşler Bölümü, sınır değerleri aşan bir durum olmadığından bu konuda bir çalışma yapmamıştır.

Şirket'in proje yürüttüğü bölgelerdeki hava kirliliğiyle mücadele önlemleri ise aşağıdaki gibidir:
> Teknolojik ve modern inşaat ekipman ve malzemelerinin kullanılması,
> Ekipmanlar için gerekli günlük, haftalık ve aylık bakımların düzenli yapılması,
> Titreşime neden olan aşınmış, gevşek veya dengesiz makine parçalarının değiştirilmesi,
> Motorlu ekipmana yüksek kaliteli susturucu/susturucular takılması,
> Sürtünmeyi azaltmak için makine parçalarının iyice yağlanmış halde tutulması,
> Jeneratörlerin etrafına akustik muhafazalar ve bariyerler dikilmesi,
> Gürültü kirliliği yaratacak aktivitelerin planlanarak en uygun zaman dilimleri içerisinde gerçekleştirilmesi.

Çevre Yaklaşımı

GAP İNŞAAT Genel Merkezi'nin işyeri ortam ölçümleri, İş Sağlığı ve Güvenliği profesyonellerinin kontrol ve koordinasyonu altında yaptırılmaktadır.

Su Yönetimi
İnşaat sürecindeki işlemler ve toz önleme faaliyetleri için suya ihtiyaç duyulmaktadır. Bu kapsamda, GAP İNŞAAT, faaliyet gösterdiği bölgelerde su kaynaklarından faydalanılması için öncelikle bölgenin su durumunu incelemektedir. İncelemenin ardından kullanılabilecek su miktarı tespit edilmektedir. Kullanılabilecek su miktarı tespit edildikten sonra bölge halkı ile kamu kurumları arasında görüşmeler yapılarak karşılıklı mutabakat sağlanmaktadır. Su kullanım hakkı anlaşması ve izin işlemleri tamamlandıktan sonra su kullanımı gerçekleştirilmektedir.

Gürültü Yönetimi
İnşaat faaliyetleri, çevreye gürültü yaymaktadır. Bu nedenle ortaya çıkan gürültü kirliliğinin kontrol altında tutulması, çevreye verilecek rahatsızlığın ortadan kaldırılmasına veya azaltılmasına imkân sağlamaktadır. Bu bilinçle faaliyet yürüten GAP İNŞAAT, inşaat süreci başlamadan önce inşaat alanı çevresinin gürültü durumunu tespit etmeye yönelik çalışmalar gerçekleştirmektedir. İnşaat bölgesinin yakınında bulunan tüm paydaş grupları belirlenerek bu gruplar ile iletişim kurulmaktadır.

GAP İNŞAAT Genel Merkezi'nin işyeri ortam ölçümleri, İş Sağlığı ve Güvenliği profesyonellerinin kontrol ve koordinasyonu altında yaptırılmaktadır.

Şirket'in faaliyet bölgelerinde gürültü kirliliğini önlemeye yönelik faaliyetleri aşağıdaki gibidir:

> Teknolojik ve modern inşaat ekipman ve malzemelerinin kullanılması,
> Ekipmanlar için gerekli haftalık aylık bakımların düzenli yapılması,
> Titreşime neden olan aşınmış, gevşek veya dengesiz makine parçalarının değiştirilmesi,
> Motorlu ekipmana yüksek kaliteli susturucu/susturucular takılması,
> Sürtünmeyi azaltmak için makine parçalarının iyice yağlanmış halde tutulması,
> Jeneratörlerin etrafına akustik muhafazalar ve bariyerler dikilmesi,
> Gürültü kirliliği yaratacak aktivitelerin planlanarak en uygun zaman dilimleri içerisinde gerçekleştirilmesi.

GAP İNŞAAT, inşaat süreci başlamadan önce inşaat alanı çevresinin gürültü durumunu tespit etmeye yönelik çalışmalar gerçekleştirmektedir.

GAP İNŞAAT ÇEVRE BİLİNCİYLE FAALİYETLERİNİ YÜRÜTMEKTEDİR.

Enerji ve Emisyon Yönetimi
Gelecek nesillere daha yaşanılabilir bir dünya bırakmaya odaklanan GAP İNŞAAT, faaliyetlerinde minimum düzeyde enerji tüketimi gerçekleştirmektedir. Çevre ve iklim üzerindeki olumsuz etkilerini en aza indirebilmek üzere çalışmalarını sürdüren Şirket, enerji verimliliğini artırmak için inşaat teknolojisindeki son gelişmelerden yararlanmaktadır.

LEED Sertifikasyon Süreçleri
Tüm projelerini uluslararası çevre standartları çerçevesinde gerçekleştiren GAP İNŞAAT, Taksim360 Projesi'nin ofis bloğunda LEED Sertifikası almaya hak kazanmıştır. Yeni inşa edilen veya büyük oranda yenileme yapılan projeleri kapsayan LEED BD+C (Building Design + Construction) Gold sertifikası, Türkiye'de alanında öncüdür.

Biyo-Çeşitlilik
Tüm faaliyetlerini çevresel etki değerlendirme ışığında yürüten GAP İNŞAAT, Türkmenistan'da tamamladığı 1,5 milyar ABD doları değerindeki Türkmenistan Liman Projesi'ni çevre dostu bir yaklaşımla inşa etmiştir. Çevre dostu liman standartlarına göre inşa edilen projede, kuşların göç yolu üzerinde yer alan yuvalama alanları, doğaya duyulan saygının bir göstergesi olarak özel bir kuş cennetine dönüştürülmüştür. Göçmen kuşların daha özgür uçması için inşa edilen 3,1 milyon m2'lik yapay ada, biyo-çeşitliliğin gelecek kuşaklara aktarılması noktasında örnek bir proje konumundadır.

Kurumsal Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri

GAP İNŞAAT'ın Orta Asya'da inşa ettiği gübre fabrikaları bölge tarımının gelişmesine önemli katkı sağlamıştır. Yine bu coğrafyada inşa edilen liman projesi, doğu ile batı arasındaki lojistik yolu 45 günden 15 güne kısaltmış, mal ticaretinin hızlanmasıyla bölge ülkelerinin küresel ticaretten aldığı pay artmış ve refaha katkı sağlanmıştır.

GAP İNŞAAT, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarını desteklemektedir. Faaliyet gösterdiği bölgelerde toplumsal yatırımlar gerçekleştiren Şirket, Nitelikli Eğitim (4) ve İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme Amacı (8) doğrultusunda faaliyet gösterdiği bölgelerde sosyal sorumluluk faaliyetleri yürütmektedir.

GAP İNŞAAT'ın gayrimenkul geliştirme alanındaki deneyim ve uzmanlığını yansıtan Taksim360 Projesi, İstanbul'un Beyoğlu İlçesi'nde konumlanmaktadır. Beyoğlu'nun tarihsel mirasını geleceğe taşımaya odaklanan çok sayıda tarihi bina korunarak ve restorasyonu yapılarak geleceğe taşınmaktadır.

Taksim360 Projesi, Beyoğlu Belediyesi önderliğinde Beyoğlu'nda yatırım yapan yatırımcıların dâhil olduğu ve Beyoğlu'nun değerlerini korumak ve bölgeyi ulusal ve uluslararası platformlara taşıma amacıyla kurulan "Beyoğlu Yatırımcılar Grubu"na katılım sağlamıştır. BIG çatısı altında projenin ve Beyoğlu bölgesinin yurt içi ve yurt dışında düzenli iletişim ve tanıtım faaliyetleri yürütülmüştür. Taksim360 Projesi ile BIG çatısı altında Fransa'nın Cannes şehrinde düzenlenen dünyanın önde gelen gayrimenkul organizasyonlarından MIPIM ve Katar/Dubai'de düzenlenen Cityscape Fuarı'na katılım sağlanmıştır.

Taksim360 Projesi özelinde yapılan iletişim çalışmaları ise B2C hedef kitlesi üzerinde pozitif algı oluşturmuştur. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın Beyoğlu Kültür Yolu Projesi güzergahına kabul edilen Taksim360 Projesi, sahip olduğu değerleri kültür ve sanat alanındaki aktivitelere ev sahipliği yaparak ortaya çıkarmaktadır. Step İstanbul ve Beyoğlu Kültür Yolu Etkinliği kapsamındaki İstanbul Fotoğrafları Sergisi bu pozitif algının oluşuma katkı sağlamıştır.

GAP İNŞAAT, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 30 Ekim-14 Kasım 2021 tarihleri arasında düzenlenen Beyoğlu Kültür Yolu Festivali'ne destek vermiştir. GAP İNŞAAT ile Türkiye Fotoğraf Vakfı iş birliğiyle Taksim360'ta "Fotoğraflarla İstanbul" sergisi düzenlenmiştir. Sergi ile 11 fotoğraf sanatçısının birbirinden eşsiz kareleri sanatseverlerle buluşmuştur.

Yine aynı şekilde Beyoğlu Belediyesi ile yapılan iş birliği ile büyük bir tarihi binanın restorasyonu için destek verilerek söz konusu metruk haldeki binanın Ar-Ge ve teknoloji merkezine dönüştürülmesine katkı sağlanması da bu pozitif çabalara bir diğer örnek oluşturmuştur.

GAP İNŞAAT, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 30 Ekim-14 Kasım 2021 tarihleri arasında düzenlenen Beyoğlu Kültür Yolu Festivali'ne destek vermiştir.

GAP İNŞAAT'ın eğitime verdiği destek çerçevesinde 1.500 öğrenciye karşılıksız burs verilmiştir.

Doğu-Batı yakınlaşması ticareti artırdı
Hazar kıyısında inşa edilen Uluslararası Türkmenbaşı Liman Projesi sayesinde doğu ile batı arasındaki lojistik mesafe kısalmış, böylece artan ticaret hacmi ile bölgesel refaha katkı sağlanmıştır.

Türkmenistan
Türkmenistan'da uzun süredir EPC projeleri yürüten GAP İNŞAAT, paydaşları üzerinde olumlu sosyal etki yaratmaya 2021 faaliyet döneminde de devam etmiştir. Lokal sanatçılardan satın alınan eserler tamamlanan projelerde değerlendirilerek sanata destek sağlanmıştır.

GAP İNŞAAT'ın eğitime verdiği destek çerçevesinde 1.500 öğrenciye karşılıksız burs verilmiştir.

Global pandemi salgını süresince Türkmenistan Sağlık Bakanlığı tarafından alınan önlemler çerçevesinde ülkeye girişlerde mecburi olan karantina uygulamaları için malzeme ve bina katkıları yapılmıştır.

GAP İNŞAAT'ın kendi bünyesinde işletimine devam ettiği yemekhane-mutfak organizasyonunda her hafta belirli günlerde yöresel Türkmen yemekleri servis edilerek, bölgesel kültürün yabancı personele tanıtımı konusunda fayda sağlanmıştır.

Katar
GAP İNŞAAT'ın Katar'da yürüttüğü Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Merkezi Projesi paydaşları üzerinde olumlu etki yaratmak amacıyla, Katar Savunma Bakanlığı personeline kişisel gelişim ve proje yönetim becerilerinin geliştirilmesine yönelik muhtelif eğitimler verilmesini sağlamıştır. İşveren ayağında çalışan 67 personel için kapsamlı eğitim paketleri oluşturulmuştur. Eğitim kapsamında; Microsoft Office, Autodesk Programları, PMP Programları, Bilgi İşlem ve Güvenlik eğitimleri verilmiştir. Bunun yanı sıra, işverenin beş mühendisi için IPMT (Entegre Proje Yönetim Eğitimi) eğitim paketi oluşturulmuştur. Bu pakette mühendisler şantiyenin belirli departmanlarında rotasyonlu bir şekilde eğitim görmüştür.

Bunun yanı sıra, lokal satın alımlarla bulunduğu bölgeye katkı sağlanmıştır. Yapılan toplam satın almanın %95'i lokal olarak gerçekleştirilmiştir.

GAP İNŞAAT, önümüzdeki dönemde kurumsal sosyal sorumluluk alanında üretilecek yepyeni projelerle paydaşları nezdinde en güçlü algıyı oluşturmaya devam edecektir.

Beyoğlu'nda Ar-Ge ve Teknoloji Merkezi'ne dönüştürülen tarihi bina.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu

İçindekiler

	Sayfa
Bağımsız Denetçi Raporu	59-63
Konsolide Finansal Durum Tablosu	64-65
Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	66
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu	67-68
Konsolide Nakit Akış Tablosu	69
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar	70-135

Dipnot	Açıklama	Sayfa
1	Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	70
2	Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	71-79
3	Önemli muhasebe politikaları	80-96
4	Hasılat ve satışların maliyeti	97
5	Esas faaliyetlerden giderler	98-99
6	Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler	100
7	Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler	100
8	Finansman gelirleri ve giderleri	101
9	Nakit ve nakit benzerleri	101
10	Stoklar	102
11	Sözleşme varlıkları	102
12	Maddi duran varlıklar	103-104
13	Maddi olmayan duran varlıklar	105
14	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	106
15	Ticari alacaklar ve borçlar	107-108
16	Finansal yatırımlar	108
17	Gelir vergisi	109-113
18	Diğer varlık ve yükümlülükler	113
19	Borçlanmalar	114-115
20	Diğer alacak ve borçlar	116-117
21	Sözleşme yükümlülükleri	117
22	Ertelenmiş gelirler	118
23	Peşin ödenmiş giderler	118
24	Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar	119-121
25	Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	122
26	Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri	122
27	Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	123-130
28	İlişkili taraf açıklamaları	131-134
29	Bağımsız denetçi/bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler	135
30	Raporlama döneminden sonraki olaylar	135

Building a better working world

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27
Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59
34485 Sarıyer
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2021 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 finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (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 *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Gruptan 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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın muhasebeleştirmesi	
Grup'un toplam hasılatının yüzde 63'ü inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerden oluşmakta ve inşaat sektöründe faaliyet gösteren şirketlerinin 1.299.826 bin TL tutarındaki inşaat maliyeti karşılığı 1.380.555 bin TL tutarındaki inşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatı bulunmaktadır. TFRS 15 *"Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat"* standardı uyarınca inşaat sözleşmelerine ilişkin hasılatın tutarının hesaplanmasında ve zamanlamasının belirlenmesinde esas alınan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümünde girdi yöntemi kullanılmaktadır. Girdi yöntemi ile bir inşaat projesinde edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak hasılat finansal tablolara alınır. Hasılatın muhasebeleştirilmesi kapsamında projeye özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirinin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların muhasebeleştirilmesi yönetimin tahminlerine ve yargılarına dayanmaktadır. İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın muhasebeleştirilmesi önemli ölçüde yönetimin tahmin ve yargılarına dayanması nedeniyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir: - Yönetim tarafından kullanılan tahminlerin değerlendirilmesi ve hasılatın ilgili olduğu dönemlerde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin belirlenmesi açısından önemli inşaat sözleşmelerinin hüküm ve koşulları incelenmiştir. - Grup'un finans ve teknik ekipleriyle inşaatı devam eden projelerin durumu görüşülmüş ve söz konusu görüşmelerle ilgili destekleyici belgeler temin edilmiştir. - Grup'un devam eden projeleri ziyaret edilerek tahmini tamamlanma oranları gözlemlenmiştir. - Finansal tablolara alınan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler incelenmiş ve süreçler üzerindeki kontrollerin tasarım, uygulama ve etkinliği test edilmiştir. - Grup'un devam eden inşaat projelerinde katlandığı maliyetler arasından örneklem yöntemiyle seçilenler destekleyici kanıtlar ile test edilmiştir. - İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılat tutarları tarafımızca girdi yöntemiyle tekrar hesaplanmıştır. - İnşaat sözleşmelerinin maliyet bütçeleri ve ileriye yönelik tahminlerinin geçmiş yıl sonuçları ile karşılaştırılarak makul olup olmadığı değerlendirilmiş ve yönetimin inşaat projelerinin ilerleme düzeyleri ve maliyet bütçelerinin değişimiyle ilgili mevcut varsayımları tarafımızca irdelenmiştir. - Hasılat ile ilgili konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve dipnotlarda yer verilen bilgilerin ve açıklamaların yeterliliği TFRS'ler açısından değerlendirilmiştir.

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerlemesi	
Dipnot 2.3 ve 14'de açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibari ile konsolide finansal tablolarda gösterilen 1.382.868 bin TL tutarla yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK lisansına sahip bağımsız değerleme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar 14 no'lu dipnotta açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerleme metotlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir: - Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerleme raporlarında değerleme uzmanlarınca kullanılan değerleme metotlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında ilgili gayrimenkuller için değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 14'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. - Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı ve piyasa verileri) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için, kuruluşumuzla aynı denetim ağına dahil bir başka kuruluşun değerleme uzmanları çalışmalarımıza dahil edilmiştir. - Değerleme raporunda kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerleme metotlarının varlığı dolayısı ile değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. - Ayrıca, konsolide finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu ile açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

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 erdirme 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 bağımsız denetim standartlarına ve 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, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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, topluluk içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk 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 aşacağının makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) 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 Kaan Birdal'dır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Kaan Birdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

10 Mart 2022
İstanbul, Türkiye

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

	Dipnot	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	9	331.716	289.982
Ticari alacaklar	15	200.462	569.926
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28	*45.475*	*21.539*
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		*154.987*	*548.387*
Diğer alacaklar	20	1.246.043	1.123.072
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	*429.350*	*11.051*
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		*816.693*	*1.112.021*
Sözleşme varlıkları	11	696.448	476.737
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları		*696.448*	*476.737*
Stoklar	10	1.498.647	824.403
Peşin ödenmiş giderler	23	326.933	357.345
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	17	11.252	4.401
Diğer dönen varlıklar	18	84.824	44.986
Toplam dönen varlıklar		**4.396.325**	**3.690.852**
Duran varlıklar			
Ticari alacaklar	15	581.591	251.430
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28	*-*	*3.624*
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		*581.591*	*247.806*
Diğer alacaklar	20	4.465.532	2.348.960
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	*4.265.280*	*2.348.960*
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		*200.252*	*-*
Finansal yatırımlar	16	195	195
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	14	1.382.868	1.169.585
Maddi duran varlıklar	12	223.046	175.178
Maddi olmayan duran varlıklar	13	748	241
Peşin ödenmiş giderler	23	6.487	3.420
Ertelenmiş vergi varlığı	17	3.618	5.290
Toplam duran varlıklar		**6.664.085**	**3.954.299**
Toplam varlıklar		**11.060.410**	**7.645.151**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

	Dipnot	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	19	533.746	608.715
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	19	514.836	235.652
Ticari borçlar	15	1.611.615	1.135.066
- İlişkili taraflara ticari borçlar	28	*17.341*	*8.225*
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		*1.594.274*	*1.126.841*
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	25	41.086	18.366
Diğer borçlar	20	128.781	231.702
- İlişkili taraflara diğer borçlar	28	*3.280*	*147.294*
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		*125.501*	*84.408*
Sözleşme yükümlülükleri	21	150.883	278.425
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri		*150.883*	*278.425*
Ertelenmiş gelirler	22	205.818	154.698
Kısa vadeli karşılıklar	24	23.464	11.506
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		*7.449*	*3.141*
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		*16.015*	*8.365*
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	12.936	3.539
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		**3.223.165**	**2.677.669**
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	19	2.508.259	1.687.095
Diğer borçlar	20	125.277	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		*125.277*	*-*
Sözleşme yükümlülükleri	21	409.056	342.027
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri		*409.056*	*342.027*
Ertelenmiş gelirler	22	1.227.093	671.439
Uzun vadeli karşılıklar	24	12.061	4.944
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		*12.061*	*4.944*
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	17	118.963	151.922
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		**4.400.709**	**2.857.427**
Toplam yükümlülükler		**7.623.874**	**5.535.096**
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	26	696.512	508.780
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları / kazançları		(221)	1.618
- Yeniden değerleme ve ölçüm kazanç / kayıpları		-	(1.325)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Yabancı para çevrim farkları		2.366.072	968.446
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	26	239.078	239.078
Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi		293.286	293.286
Geçmiş yıllar karları		98.847	404.533
Dönem net zararı		(257.038)	(304.361)
Toplam özkaynaklar		**3.436.536**	**2.110.055**
Toplam kaynaklar		**11.060.410**	**7.645.151**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Kar Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

	Dipnot	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2021	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2020
Hasılat	4	2.206.364	1.826.379
Satışların maliyeti (-)	4	(2.175.174)	(1.782.523)
Brüt kar		**31.190**	**43.856**
Genel yönetim giderleri (-)	5	(80.170)	(65.609)
Pazarlama giderleri (-)	5	(30.047)	(19.707)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	6	7.340	3.998
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	6	(209.021)	(74.141)
Esas faaliyet zararı		**(280.708)**	**(111.603)**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	7	226	2.563
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	7	(500.349)	(255.327)
Finansman gideri öncesi faaliyet zararı		**(780.831)**	**(364.367)**
Finansman gelirleri	8	782.551	159.714
Finansman giderleri (-)	8	(357.506)	(196.619)
Vergi öncesi zarar		**(355.786)**	**(401.272)**
Dönem vergi gideri (-)	17	(3.737)	-
Ertelenmiş vergi geliri	17	102.485	96.911
Dönem zararı		**(257.038)**	**(304.361)**
Diğer kapsamlı gelir / gider			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları / kazançları	24	(2.116)	1.207
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları / kazançları, vergi etkisi	17	277	(118)
Yeniden değerleme ve ölçüm kazanç / kayıpları		-	(1.325)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar			
Yabancı para çevrim farkları		1.397.626	398.334
Diğer kapsamlı gelir		**1.395.787**	**398.098**
Toplam kapsamlı gelir		**1.138.749**	**93.737**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

	Ödenmiş sermaye	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			Birikmiş Karlar			
		Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları	Yeniden değerleme ve ölçüm kazanç / kayıpları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Yabancı para çevrim farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı / zararı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla bakiye	**508.780**	**529**	-	**-**	**570.112**	**239.078**	**284.092**	**232.942**	**171.591**	**2.007.124**
Toplam kapsamlı gelir/gider										
Dönem zararı	-	-	-	-	-	-	-	-	(304.361)	(304.361)
Diğer kapsamlı gelir/gider	-	1.089	(1.325)	-	398.334	-	-	-	-	398.098
Toplam kapsamlı gelir	**508.780**	**1.089**	**(1.325)**	**-**	**398.334**	**239.078**	**284.092**	**232.942**	**(304.361)**	**93.737**
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	171.591	(171.591)	-
Ortak kontrole tabi olan işletmelerde kontrol gücünün elde edilmesi (Not 2.4)	-	-	-	-	-	-	9.194	-	-	9.194
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bakiye	**508.780**	**1.618**	**(1.325)**	**-**	**968.446**	**239.078**	**293.286**	**404.533**	**(304.361)**	**2.110.055**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak kapsamlı gelirler ve giderler		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		Birikmiş Karlar			
	Ödenmiş sermaye	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları	Yeniden değerleme ve ölçüm kazanç / kayıpları	Yabancı para çevrim farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi	Geçmiş yıllar karları	Net dönem zararı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiye	**508.780**	**1.618**	**(1.325)**	**968.446**	**239.078**	**293.286**	**404.533**	**(304.361)**	**2.110.055**
Toplam kapsamlı gelir/gider									
Dönem zararı	-	-	-	-	-	-	-	(257.038)	(257.038)
Diğer kapsamlı gelir/gider	-	(1.839)	-	1.397.626	-	-	-	-	1.395.787
Toplam Kapsamlı Gelir	**-**	**(1.839)**	**-**	**1.397.626**	**-**	**-**	**-**	**(257.038)**	**1.138.749**
Sermaye arttırımı	187.732	-	-	-	-	-	-	-	187.732
Transferler	-	-	1.325	-	-	-	(305.686)	304.361	-
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bakiye	**696.512**	**(221)**	**-**	**2.366.072**	**239.078**	**293.286**	**98.847**	**(257.038)**	**3.436.536**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Nakit Akış Tablosu

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

	Dipnot	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2021	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2020
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**138.723**	**(363.108)**
Dönem Net Zararı		**(257.038)**	**(304.361)**
Dönem Net Zararı Mutabakatıyla İlgili Düzeltmeler		**2.435.898**	**819.826**
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	*12,13*	66.991	69.018
Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	*24*	6.463	2.435
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	*24*	4.879	2.418
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	*8*	328.787	137.537
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	*8*	(2.751)	(2.803)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler	*7*	500.346	255.327
Vergi geliri ile ilgili düzeltmeler	*17*	(98.748)	(96.911)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		1.630.047	455.306
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler	*7*	(116)	(2.501)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**(2.029.405)**	**(895.737)**
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(674.244)	(94.185)
Finansal yatırımlardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		-	24.330
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		39.303	(168.192)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(39.838)	(28.645)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(2.239.543)	(731.947)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		9.397	(26.855)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		476.549	438.252
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		27.345	(266.956)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		606.774	18.618
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		22.356	(266.099)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		22.720	9.023
Sözleşme varlıklarındaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(219.711)	112.343
Sözleşme yükümlülüklerindeki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(60.513)	84.576
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**149.455**	**(380.272)**
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	*24*	(144)	(641)
Vergi ödemeleri/iadeleri	*17*	(10.588)	17.805
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**(10.977)**	**(7.722)**
Maddi ve diğer maddi olmayan duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişi		2.770	9.061
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	*14*	(7.208)	(13.665)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	*12*	(5.758)	(3.118)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	*13*	(781)	-
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**(86.012)**	**383.728**
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	*19*	1.423.521	1.284.294
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	*19*	(1.333.135)	(693.039)
Ödenen faiz	*19*	(366.881)	(210.330)
Sermaye arttırımı	*26*	187.732	-
Alınan faiz		2.751	2.803
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış) (A+B+C)		**41.734**	**12.898**
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		**289.982**	**277.084**
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)		**331.716**	**289.982**

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ("Gap İnşaat" veya "Şirket") 1996 yılında Türkiye ve yurtdışında inşaat, müteahhitlik ve dekorasyon işleri yapmak amacıyla tescil adresi olan Büyükdere Caddesi No:163 Zincirlikuyu-İstanbul/Türkiye'de kurulmuştur. Yurt içinde ve yurt dışında, gerekli izinlerin alınması şartıyla, mineral, mermer, kireç, kil, kömür ve taş ocaklarında yapılan madencilik faaliyetlerini yönetmekte, mermer ve taş kesme makineleri ve yedek parçaları, seramik yedek parçaları, yer ve duvar karolarının yurt içi ve yurt dışı ticaretini yapmaktadır. Gap İnşaat'ın çeşitli inşaat projelerini yürütmek amacıyla Türkmenistan'da ve Katar'da birer adet şubesi bulunmaktadır. Şirket'in ana ortağı ve nihai olarak kontrol eden ortağı Çalık Holding Anonim Şirketi'dir ("Çalık Holding").

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Gap İnşaat'a ait 11 adet (31 Aralık 2020: 9) bağlı ortaklık ("Bağlı Ortaklıklar") bulunmaktadır. Gap İnşaat'ın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren konsolide finansal tabloları, Gap İnşaat ve bağlı ortaklıklarını kapsamaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 223'tür. (31 Aralık 2020: 206).

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Gap İnşaat'ın konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıkları ile bunların bulundukları ülkeler faaliyetleri, faaliyet alanları ve ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

Şirket Adı	Ülke	Pay oranı (%)	
		31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Gap İnşaat Construction and Investment Co. Ltd. ("Gap İnşaat Sudan")	Sudan	80	80
Gap İnşaat Dubai FZE ("Gap İnşaat Dubai")	BAE – Dubai	100	100
Gap İnşaat Ukraine Ltd. ("Gap İnşaat Ukrayna")	Ukrayna	99	99
Gap Construction Co. (Gap İnşaat Libya)	Libya	100	100
Kentsel Dönüşüm İnşaat Anonim Şirketi ("Kentsel Dönüşüm")	Türkiye	99	99
Çalık İnşaat Anonim Şirketi ("Çalık İnşaat")	Türkiye	99	99
Gap Construction Invest. and Foreign Trade LLC-Qatar ("Gap İnşaat Katar")	Katar	100	100
White Construction N.V. ("White Construciton")	Hollanda	100	100
Innovative Construction Technologies Trading FZE ("Innovative Construction")	BAE – Dubai	100	100
OOO Gap İnşaat (Gap İnşaat Rusya)	Rusya	100	-
Deutsche Tiefbau Gesellschaft für Infrastrukturentwicklung mbH ("Deutsche Tiefbau")	Almanya	100	-

Gap İnşaat'ın bağlı ortaklıkları olan; Gap İnşaat Sudan, Gap İnşaat Libya, Kentsel Dönüşüm, Çalık İnşaat, Gap İnşaat Katar, Gap İnşaat Dubai, Gap İnşaat Ukrayna, White Construction, Innovative Construction, OOO Gap Insaat ve Deutsche Tiefbau bulundukları ülkelerde inşaat projeleri gerçekleştirmek amacıyla kurulmuştur.

GAP İnşaat ve bağlı ortaklıkları birlikte "Grup" olarak anılacaktır.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

(a) TFRS'lere uygunluk beyanı

Grup'un konsolide finansal tabloları, TFRS"lere uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), TFRS, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir. Ayrıca KGK tarafından 2 Haziran 2016 tarihinde 30 sayılı kararla yayınlanan ve akabinde TFRS-15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat ile TFRS-16 Kiralamalar standartlarındaki değişiklikler ile birlikte 15 Nisan 2019 tarihinde kamuya duyurulan güncel "2019 TFRS" adıyla yayınlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Türkiye'de bağımsız denetime tabi olan şirketler, finansal tablolarını TTK'ya ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") göre hazırlar. TTK, bağımsız denetime tabi olacak olan şirketlerin Bakanlar Kurulu tarafından belirleneceğini hükme bağlamıştır. 23 Ocak 2013 tarihinde yürürlüğe giren "Bağımsız Denetime Tabi Olacak Şirketlerin Belirlenmesine Dair Bakanlar Kurulu Kararı" ile temelde aktif büyüklüğü, hasılat ve çalışan sayılarına dayalı bazı ölçütler esas alınarak, bağımsız denetime tabi olacak şirketler tespit edilmiştir. Grup, bu Karar'da bahsi geçen ölçütleri 1 Ocak 2019 tarihi itibariyle aşmış olduğundan bağımsız denetim kapsamındadır ve bu sebeple ilişikteki konsolide finansal tablolar, KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan TMS'na uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standardı ve Türkiye Finansal Raporlama Standardı adıyla yayımlanan muhasebe standartları ile Yorumlardan ve KGK tarafından yayımlanan özel ve istisnai diğer standartlar ile bu alana ilişkin olarak yapılan ek, yorum ve diğer düzenlemelerden oluşmaktadır.

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar Grup yönetimi tarafından 10 Mart 2022 tarihinde onaylanmıştır. Şirket Genel Kurul'unun ve ilgili düzenleyici kurumların bu konsolide finansal tabloların değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

(b) Ölçüm esasları

Konsolide finansal tablolar aşağıda belirtilen konsolide finansal durum tablosundaki önemli kalemler hariç olmak üzere tarihsel maliyet temeline göre hazırlanmıştır:

- Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir.

Gerçeğe uygun değer ölçme esasları 2.3 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar *(devamı)*

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar *(devamı)*

(c) Geçerli ve raporlama para birimi

Gap İnşaat'ın geçerli para birimi 30 Haziran 2018 ve daha önceki dönemlerde TL olarak kabul edilmiştir. Şirket 1 Temmuz 2018 tarihi itibariyle Türkiye'de yıllar itibariyle yer aldığı projeleri büyük oranda tamamlamış ve artık daha çok yurt dışındaki projelere odaklanmıştır. Türkiye'de bulunan projelerin yurt dışı projeler ile karşılaştırıldığında toplam proje gelirleri içerisindeki payının düşük kalması sebebiyle TMS 21 "Kur Değişiminin Etkileri" uyarınca Şirket Yönetimi geçerli para birimi Türk Lirası yerine ABD Doları ("USD") olarak değiştirmeye karar vermiş ve geçerli para birimi değişikliğinin, 1 Temmuz 2018 başından itibaren uygulanmasının daha uygun olacağını değerlendirmiştir. Dolayısıyla Şirket'in 1 Temmuz 2018 tarihi itibariyle geçerli para birimi ABD Doları olarak değiştirilmiş olmakla birlikte, Grup'un sunum para birimi TL olarak kullanılmaya devam edilmiştir ve konsolide finansal tablolar TL cinsinden sunulmuştur.

Bu sebeple, Grup'un konsolide finansal tabloları sunum para birimi olarak TL cinsinden sunulmuştur. Yurtdışında faaliyet gösteren Grup şirketleri ise muhasebe kayıtlarını faaliyet gösterdikleri ülke kanunları ve uygulamalarına göre kendi geçerli para birimlerine uygun hazırlamaktadırlar. Ancak bu şirketlerin de finansal tabloları da TL olarak sunulmaktadır. Aksi belirtilmedikçe TL olarak sunulan bütün finansal bilgiler en yakın bin TL'ye yuvarlanmıştır.

Geçerli para birimi olan ABD Doları cinsinden hazırlanan finansal tablolar raporlama para birimi olan TL'ye aşağıda açıklandığı şekilde çevrilmiştir;

- 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla aktif ve pasif hesaplar, aynı tarih itibarıyla geçerli olan T.C. Merkez Bankası ("TCMB") ABD Doları alış kuru olan 1 ABD Doları = 13,3290 TL ile TL'ye çevrilmiştir (31 Aralık 2020: 1 ABD Doları = 7,3405 TL).

- Ödenmiş sermaye ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler ekli konsolide finansal tablolarda yasal kayıtlardaki değerleriyle gösterilmektedir. Özkaynaklar altında gösterilen yer alan diğer hesaplar geçerli para biriminin değiştiği tarih olan 1 Temmuz 2018 tarihli kur (1 ABD Doları = 4,5607 TL) esas alınarak TL'ye çevrilmiş ve bu tarihten sonraki özkaynaklar hareketleri ilgili yıl ortalaması kuru ile TL takip etmektedir.

- 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, yıllık ortalama 1 ABD Doları = 8,8719 ile TL'ye çevrilmiştir (31 Aralık 2020 yıllık ortalama 1 ABD Doları = 7.0034 TL).

Yukarıdaki çevrimler sonucu oluşan çevrim farkları Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler hesap grubu altında "yabancı para çevrim farkları" hesabında gösterilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar *(devamı)*

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar *(devamı)*

(d) Konsolidasyon ilkeleri

(i) 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, öz kaynağa ilişkin işlem olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un bağlı ortaklıkları üzerindeki kontrol gücü olmayan payları bilanço tarihi itibariyle net varlık değerleri üzerinden oransal tutarları dikkate alınarak hesaplanmıştır. Önemlilik teşkil etmeyen tutarda olduğu için konsolide finansal tablolara dahil edilmemiştir.

(ii) Bağlı ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar Grup tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Grup yatırım yapılan bir işletmeyi değişken getirilerine maruz kaldığı ya da bu değişken getiriler üzerinde hak sahibi olduğu ve bu getirileri yatırım yapılan işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkânına sahip olduğu durumda yatırım yapılan işletmeyi kontrol etmektedir. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları kontrolün başladığı ve kontrolün sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolara dahil edilmektedir.

(iii) Kontrolün kaybedilmesi

Grup, bağlı ortaklık üzerindeki kontrolünü kaybetmesi durumunda, bağlı ortaklığın varlık ve yükümlülüklerini, kontrol gücü olmayan paylarını ve bağlı ortaklıkla ilgili diğer öz kaynaklar altındaki tutarları kayıtlarından çıkarır. Bundan kaynaklanan kazanç ya da kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Önceki bağlı ortaklığında kalan paylar kontrolün kaybedildiği gün itibarıyla gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar *(devamı)*

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar *(devamı)*

(d) Konsolidasyon ilkeleri *(devamı)*

(iv) Konsolidasyon esnasında elenen işlemler

Konsolide finansal tabloların hazırlanması aşamasında grup içi bakiyeler, işlemler ve grup içi işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş gelirler ve giderler karşılıklı olarak silinmektedir. Öz kaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar ile yapılan işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş gelirler, Grup'un yatırımdaki payı oranında yatırımdan silinmektedir. Herhangi bir değer düşüklüğü söz konusu değil ise gerçekleşmemiş zararlar da gerçekleşmemiş gelirlerdeki gibi aynı şekilde aynı şekilde silinmektedir. Grup'un sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüler, ilgili öz kaynaklar ve kar veya zarar tablosu hesaplarından elimine edilmiştir.

Geçerli para birimleri USD dışında olan bağlı ortaklıkların faaliyet sonuçlarının ve finansal durumunun Grup'a konsolide edilmesinde, grup içi bakiyelerin ve işlemlerin eliminasyonu gibi normal konsolidasyon işlemleri uygulanır. Ancak, grup içi parasal bir aktifin (ya da pasif) (Grup'un işlevsel para birimi USD dışında olan bağlı ortaklıklarındaki net yatırımının bir parçasını oluşturan parasal kalemler hariç olmak üzere), kısa veya uzun vadeli olmasına bakılmaksızın, yabancı para dalgalanmalarının sonuçlarını konsolide finansal tablolarda göstermeden, ilgili grup içi borçla (ya da aktif kalemle) elimine edilemez. Çünkü parasal kalem, bir para birimini diğerine çevirme yükümlülüğü taşır ve Grup'a yabancı para dalgalanmalarında kazanç ya da kayba açık hale getirir. Dolayısıyla, Grup'un konsolide finansal tablolarında bu tür kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(e) Yabancı para

(i) 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. Gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen yabancı para, parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, gerçeğe uygun değerin yabancı para cinsinden tespit edildiği tarihteki kurdan geçerli para birimine çevrilir. Yeniden çevrimle oluşan yabancı para kur farkları genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Yabancı para cinsinden tarihi maliyetiyle ölçülen parasal olmayan kalemler, işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmiştir.

Grup'un etkilendiği kurlardaki senelik değişimler raporlama dönemi sonları itibariyle aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
ABD Doları	13,3290	7,3405
Avro	15,0867	9,0079

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar *(devamı)*

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar *(devamı)*

(e) Yabancı para *(devamı)*

(ii) Yurtdışı faaliyetler

Satın alımdan kaynaklanan gerçeğe uygun değer düzeltmeleri ve şerefiye dâhil olmak üzere yurtdışı faaliyetlerin varlık ve yükümlülükleri raporlama dönemi sonundaki kurlardan USD'ye çevrilir. Yurtdışı faaliyetlerden doğan tüm gelir ve giderler işlem tarihindeki kurlardan USD'ye çevrilir.

Yabancı para çevrim farkları, kontrol gücü olmayan paylara ilişkin çevrim farkları olmadığı sürece diğer kapsamlı gelirde kayıtlara alınmakta ve yabancı para çevrim farklarında gösterilmektedir.

Bir yurtdışı faaliyetin satılması sonucunda kontrol, önemli etki veya müşterek kontrolün kaybedilmesi durumunda bu yabancı faaliyetle ilgili yabancı para çevrim farkları yedeğinde birikmiş tutar, satış kar veya zararının bir parçası olarak kar veya zarara yeniden sınıflandırılır. Yurtdışında operasyonları bulunan bir bağlı ortaklıktaki kontrol hakkını kaybetmeden payların belli bir oranda satılması durumunda birikmiş tutarın ilgili kısmı kontrol gücü olmayan paylara sınıflanır. Grup'un yurtdışı faaliyeti olan iştiraki veya iş ortaklığındaki paylarının bir kısmının, önemli etki veya ortak kontrol kaybedilmeden satılması durumunda birikmiş tutarın ilgili kısmı kar veya zarara yeniden sınıflandırılır.

Bir yurtdışı faaliyet ile parasal alacak veya borç ilişkisinin kapanmasının öngörülebilir gelecekte planlanmadığı ve muhtemel olmadığı durumlarda, söz konusu parasal kalemlerden oluşmuş alacak ve borç kaynaklı yabancı para çevrim kar ve zararları net yurtdışı faaliyet yatırımlarının bir parçası şeklinde tanımlanarak, diğer kapsamlı gelir altında kaydedilir ve özkaynaklar altında yabancı para çevrim farkları hesabında sunulur.

(f) Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 20 Ocak 2022 tarihinde yapılan açıklamada, Tüketici Fiyat Endeksi'ne (TÜFE) göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %74,41 olduğundan, 2021 yılına ait konsolide finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu itibarla, 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

20 Ocak 2022 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi gündeminde kabul edilen "Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile enflasyon muhasebesi uygulaması 31 Aralık 2023 tarihli bilançodan başlamak üzere ertelenmiştir.

(g) İşletmenin sürekliliği varsayımı

Konsolide finansal tablolar, Şirket'in 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.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar *(devamı)*

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2021 tarihi itibariyle sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 tarihi itibariyle geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler
- TFRS 16 Değişiklikleri - Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik

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

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibariyle 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
- TFRS 3 Değişiklikleri – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik
- TMS 16 Değişiklikleri - Kullanım amacına uygun hale getirme
- TMS 37 Değişiklikleri - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri
- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
- TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı
- TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması
- TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemden kaynaklanan varlık ve yükümlülüklere ilişkin Ertelenmiş Vergi
- Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin / iyileştirmelerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar *(devamı)*

2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Yönetim konsolide finansal tabloları hazırlarken Grup'un muhasebe politikalarını uygulanmasını ve raporlanan varlıkların, yükümlülüklerin, gelir ve giderlerin miktarlarını etkileyen muhakeme, tahmin ve varsayımlarda bulunmuştur. Gerçek miktarlar tahmini miktarlardan değişiklik gösterebilir.

Tahminler ve ilgili varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Tahminlere yapılan değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilmektedir.

Konsolide finansal tablolarda kayıtlara alınan tutarlar üzerinde önemli etkisi olan muhasebe politikalarına uygulanan kritik mesleki kanaatlere ilişkin bilgiler ve gelecek finansal yılda önemli bir düzeltme yapılması riskini içeren tahminler ve varsayımlarla ilgili belirsizliklere ait bilgiler aşağıdaki dipnotlarda açıklanmıştır.

Dipnot 14– Yatırım amaçlı gayrimenkuller-gerçeğe uygun değer ölçümü
Dipnot 3 (c) ve (d) – Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri
Dipnot 17 – Vergi (vergi zararlarının kullanımı)
Dipnot 24 – Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar
Dipnot 27 – Finansal araçlar-gerçeğe uygun değer

Gerçeğe uygun değerlerin ölçümü

Grup'un çeşitli muhasebe politikaları ve açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesini gerektirmektedir.

Grup gerçeğe uygun değerlerin ölçümüne dair bir kontrol çerçevesine sahiptir.

Grup yönetimi düzenli olarak gözlemlenemeyen verileri ve değerleme düzeltmelerini gözden geçirmektedir. Şayet üçüncü taraf bilgileri, örneğin aracı kote edilmiş fiyatları veya fiyatlandırma servisleri, gerçeğe uygun değeri ölçmek için kullanıldıysa Grup yönetimi üçüncü taraflardan elde edilen bilgiyi değerlendirme sonuçlarının TFRS'nin gerekliliklerine, gerçeğe uygun değerlemelerin gerçeğe uygun değerleme hiyerarşisinde hangi seviyede sınıflandırılması gerektiği de dahil olmak üzere, uyumu sonucunu desteklemek için gözden geçirir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar *(devamı)*

2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları *(devamı)*

Gerçeğe uygun değerlerin ölçümü (devamı)

Bir varlığın veya yükümlülüğün gerçeğe uygun değerini ölçerken Grup pazarda gözlemlenebilir bilgileri kullanır. Gerçeğe uygun değerlemeler aşağıda belirtilen değerleme tekniklerinde kullanılan bilgilere dayanarak belirlenen gerçeğe uygun değerleme hiyerarşisindeki değişik seviyelere kategorize edilmektedir.

- Seviye 1: Özdeş varlıklar veya borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatla;Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan belirli finansal varlıkların ve finansal borçların önceki tanımlarının iptal edilmesi ve yeniden düzenlenmesi

- Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar veya borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) veya dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler ve

- Seviye 3: Varlık veya borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Şayet bir varlığın veya yükümlülüğün gerçeğe uygun değerini ölçmek için kullanılan bilgiler gerçeğe uygun değerleme hiyerarşisinin farklı bir seviyesine sınıflandırılabiliyorsa bu gerçeğe uygun değerleme bütün ölçüm için önemli olan en küçük bilginin dâhil olduğu gerçeğe uygun değerleme hiyerarşisinin aynı seviyesine sınıflandırılır.

Grup gerçeğe uygun değerleme hiyerarşisindeki seviyeler arasındaki transferleri değişikliğin meydana geldiği raporlama döneminin sonunda muhasebeleştirmektedir.

(a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü her sene dışarıdan, bağımsız, gerekli profesyonel özelliklere sahip, değerlenen varlığın yeri ve kategorisi hakkında güncel deneyime sahip değerleme şirketleri tarafından değerlenir. Gerçeğe uygun değer, değerlemenin olduğu tarihte istekli bir alıcının ve istekli bir satıcının piyasa koşullarına uygun fiyatlarla el değiştirilmesini sağlayan, iki tarafın bilgisi dahilinde, ihtiyatlı davranılan ve zorlama olmayan pazarlama neticesinde belirlenen tahmini tutardır.

Aktif bir piyasada güncel fiyatların olmaması durumunda, değerlemeler kiralama yoluyla elde edilecek toplam tahmini nakit akımları dikkate alınarak yapılır. Yıllık net nakit akımlarına nakit akımlarının doğasında olan risk getirisi uygulanarak mülkün değerlemesine ulaşılır.

Değerlemeler, uygun olduğu ölçüde, faal olarak yeri kullanan veya kirayı karşılamakla yükümlü veya yere yerleşmesi muhtemel kiracı türünü; Grup ile kiralayan arasındaki bakım ve sigorta sorumluluklarının tahsisi ve gayrimenkulün kalan ekonomik ömürlerini yansıtır. Artışa yönelik kira değerlendirmeleri ve yenilemelerinin beklemede olması durumunda, tüm ihtar ve gerekli olduğu durumlarda karşı ihtarların geçerli şekilde ve uygun zamanda gerçekleştirildiği varsayılmaktadır.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar *(devamı)*

2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları *(devamı)*

Gerçeğe uygun değerlerin ölçümü (devamı)

(b) Ticari ve diğer alacaklar

Devam eden inşaat sözleşmeleri hariç ticari ve diğer alacakların gerçeğe uygun değeri gelecekteki nakit akımlarının raporlama tarihindeki piyasa faiz oranları ile indirgenmesiyle bulunacak değer olarak tahmin edilmektedir. Gerçeğe uygun değer açıklama amaçlı veya ilk defa kayıtlara alınmasında belirlenmektedir.

(c) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Açıklama amacıyla veya ilk defa kayıtlara alınmasında belirlenen gerçeğe uygun değer bilgisi, gelecekteki anapara ve faiz nakit akımlarının raporlama tarihindeki piyasa faiz oranları ile bugünkü değere indirgenmesi ile hesaplanmaktadır.

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan önemli tahminler kıdem tazminatı hesaplamasında kullanılan kıdem tavanın değiştirilmesi dışında, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan tahminlerle tutarlıdır.

Şirket yönetimi 31 Aralık 2020 finansal tablolarında kıdem tazminatı hesaplaması yaparken 31 Aralık 2020 tarihinden açıklanan kıdem tavanını baz almıştır. 31 Aralık 2021 finansal tablolarında kıdem tazminatı hesaplaması için kullanılan kıdem tavanını yeniden değerlendirmiş olup mevcut ekonomik koşullar nedeniyle maaşlarda yapılan düzeltmelerden kaynaklı olarak kıdem tavanındaki değişimlerin etkisini doğru döneme yansıtmak amacıyla 1 Ocak 2022 tarihinde açıklanan kıdem tavanını hesaplamada kullanmaya başlamıştır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket yukarıda bahsi geçen 1 Ocak tarihinde açıklanan kıdem tavanını kullansaydı, cari dönem kıdem tazminatı karşılığı 5.212 TL olacaktı, cari dönem karşılık etkisi 761 TL olacaktı.

2.5 Muhasebe politikalarında değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

2.6 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

3. Önemli muhasebe politikaları

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

(a) Finansal araçlar

i. Finansal varlıklar

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal tablolara alınır veya finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir.

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar " olarak sınıflandırılır.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(a) Finansal araçlar *(devamı)*

ii. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

iii. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir.

iv. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan ve buna ek olarak finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlenmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış / Azalış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

v. Finansal varlıkların kayda alınması ve bilanço dışı bırakılması

Grup, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(a) Finansal araçlar *(devamı)*

vi. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı

Her raporlama tarihinde, değer düşüklüğü kapsamındaki finansal aracın kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli bir artış olup olmadığı değerlendirilir. Bu değerlendirme yapılırken, finansal aracın temerrüt riskinde meydana gelen değişim dikkate alınır. Beklenen zarar karşılığı tahmini tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla kayıtlı değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler dönem kar zararında muhasebeleştirilir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte, yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

vii. Ticari alacaklar

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir.

Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) 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.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(a) Finansal araçlar *(devamı)*

viii. 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.

ix. Finansal yükümlülükler

Finansal bir yükümlülük ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

(b) Hasılat

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model

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

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, Şirket sözleşmeleri tek bir sözleşme olarak değerlendirir.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(b) Hasılat *(devamı)*

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması

Grup, "edim yükümlülüğünü" hasılatın muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Şirket 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.

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 bulundurur.

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.

Değişken bedel

Şirket, 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.

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(b) Hasılat *(devamı)*

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

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, şirketin 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 katlanılması 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.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(b) Hasılat *(devamı)*

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Sözleşme değişiklikleri

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 birleştirerek muhasebeleştirir.

Devam eden inşaat sözleşmeleri, inşaat sözleşmelerine ilişkin rapor tarihine kadar gerçekleştirilen inşaat işleri için müşterilerden alınması beklenen, faturalanmamış brüt tutarları ifade etmektedir. Devam eden inşaat sözleşmeleri, maliyetlere kayıtlara alınan kazançlardan faturalanmış kısımların eklenmesi ve hakedişler ve kayıtlara alınan zararların düşülmesinden sonraki hali ile ölçülür. Maliyet belirli projelerle ilgili tüm harcamaları, Grup'un normal faaliyet kapasitesini temel alan sözleşme faaliyetleri ile ilgili sabit ve değişken genel üretim giderlerini içermektedir.

Devam eden inşaat sözleşmeleri, faturalanmış hakedişlerden kayıtlara alınan maliyet dahil kazancı aşan bütün sözleşmeler için konsolide finansal durum tablosunda "Sözleşme varlıkları" içerisinde sınıflandırılmaktadır. Eğer faturalanmış hakedişlerden alacaklar kayıtlara alınan maliyet dahil kazancı aşmışsa, oluşan fark konsolide finansal durum tablosunda "Sözleşme yükümlülükleri" olarak sunulur.

"Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar" kalemi, faturalandırılmış tutarın üzerinde gerçekleşen geliri ifade etmektedir. "Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedelleri" kalemi ise gerçekleşen gelirin üzerinde faturalandırılmış tutarı ifade etmektedir.

Toplam sözleşme maliyetinin toplam sözleşme hasılatından fazla muhtemel ise, beklenen zarar doğrudan giderleştirilir. 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.

Bir inşaat sözleşmesinin sonucu güvenilir bir şekilde tahmin edilemediği durumda sözleşme hasılatı oluşan sözleşme maliyetlerinin geri alınabilir tutarı kadar muhasebeleştirilir. Sözleşme maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak kaydedilirler.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(b) Hasılat *(devamı)*

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

İnşaat sözleşmeleri

Sözleşme gelirleri sözleşmede anlaşılan ilk tutara ilave olarak sözleşme işlerindeki değişimleri, sebebiyet vereceği muhtemel gelir tutarıyla sınırlı olarak ve güvenilir olarak ölçülebilmesi koşuluyla talep ve teşvik ödemelerini içermektedir. İnşaat sözleşmelerinin neticeleri güvenilir bir şekilde tahmin edildiği zaman sözleşme geliri kar veya zarara sözleşmenin tamamlanma yüzdesi dikkate alınarak oransal olarak kaydedilir. Sözleşme giderleri, sözleşme konusu ilerideki bir faaliyetle ilgili bir varlık yaratmadığı sürece oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

Tamamlanma oranı gerçekleşen sözleşme maliyetlerinin tahmini toplam sözleşme maliyetine oranı olarak değerlendirilmektedir. İnşaat sözleşmelerinin neticeleri güvenilir bir şekilde değerlendirilmediği zaman, sözleşme gelirleri oluşan sözleşme maliyetlerinin geri kazanılabilir tutarına kadar kayıtlara alınır. Bir sözleşmeye ilişkin beklenen zarar doğrudan kar veya zarara kaydedilir.

Alım satım amaçlı gayrimenkul satışları

Olağan faaliyetler esnasında alım satım amaçlı gayrimenkul satışından oluşan gelir, tahsil edilecek tutarın veya alacağın gerçeğe uygun değerinden, satış iskontoları düşüldükten sonra kayıtlara alınır. Gelir, önemli risk ve faydaların satın alana geçtiği zaman, tahsilatın mümkün olduğu, ilgili maliyetler ve olası iadelerin güvenilir bir şekilde ölçülebildiği durumlarda ve Grup'un satılan mal ile ilgisinin kalmadığı durumlarda kayıtlara alınır. Herhangi bir indirimin kabul edilmesi muhtemel ve tutarı güvenilir bir biçimde ölçülebilir olması durumunda hasılatın kaydedildiği anda indirim tutarı hasılattan düşülerek kaydedilir. Risk ve faydaların transferi her bir satış sözleşmesinin şartlarına göre değişmektedir. Alım satım amaçlı gayrimenkullerin transferi ilgili gayrimenkulün alıcıya teslimi ve tapuda tescil edilmesiyle gerçekleşir.

Temettü gelirleri

Temettü gelirleri tahsil hakkının elde edildiği tarihte kaydedilir.

Kira gelirleri

Faaliyet kiralamasında, kiralanan varlıklar, bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, eşit tutarlarda gelir tablosuna yansıtılır. Kira geliri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(c) Maddi duran varlıklar

(i) Kayıtlara alma ve değerleme

Maddi duran varlıklar, borçlanma maliyetlerini de içeren maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman ve her türlü değer düşüklüğü karşılığı düşülerek ölçülürler. 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi duran varlıkların maliyetleri, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiştir.

Maddi duran varlıkları oluşturan parçalar farklı faydalı ömürlere sahip olduğunda bunlar maddi duran varlığın ayrı kısımları (önemli parçaları) olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi varlığın elden çıkartılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(ii) Yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflama

Bir arazi veya bina, sahibi tarafından kullanırken, kullanım amacı yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değiştirilirse, bu gayrimenkul gerçeğe uygun değeri ile yeniden ölçülür ve yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değerin yeniden belirlenmesi esnasında ortaya çıkan kazançlar, belirli bir gayrimenkul üzerindeki önceden var olan bir değer düşüklüğü tutarına kadar kar veya zararda; geri kalan kısmı diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilir ve özkaynaklarda yeniden değerleme değer artış yedeği olarak sunulur. Zararlar ise doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(iii) Sonradan oluşan maliyetler

Sonradan yapılan harcamalar sadece bu harcamalar sonucunda ileride oluşacak ekonomik faydaların Grup'a aktarılacağının mümkün olduğu durumlarda aktifleştirilebilirler.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(c) Maddi duran varlıklar *(devamı)*

(iv) Amortisman

Maddi duran varlık kalemleri, hali hazırda kullanılabilir oldukları veya Grup tarafından inşa edilen varlıklar için bu varlıkların tamamlandığı ve kullanıma hazır hale geldikleri gün itibarıyla amortismana tabi tutulurlar.

Amortisman, maddi duran varlık kalemlerinin maliyetlerinden bu kalemlerin tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal yöntem ile hesaplanmaktadır. Amortisman, başka bir varlığın defter değerine dahil edilmediği sürece, genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Varlığın kiralama süresi ile faydalı ömürden kısa olanı üzerinden amortismana tabi tutulur. Arsa amortismana tabi değildir.

Cari ve karşılaştırmalı yıllarda, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

Açıklama	***Yıl***
Binalar	10-50
Makine ve cihazlar	4-20
Mobilya ve demirbaşlar	3-15
Taşıtlar	5-25
Özel maliyetler	5-10
Diğer maddi duran varlıklar	5

Özel maliyetler doğrusal amortisman yöntemi ile ilgili kiralama süreleri veya faydalı ömürlerinden kısa olanı üzerinden amortismana tabi tutulur.

Amortisman yöntemleri ve faydalı ömürler her raporlama döneminde yeniden gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

(d) Maddi olmayan duran varlıklar

Diğer maddi olmayan duran varlıklar

Grup tarafından satın alınmış ve belirli bir faydalı ömre sahip diğer maddi olmayan duran varlıklar maliyetlerinden birikmiş itfa payları ve varsa birikmiş değer düşüklükleri çıkarılarak ölçülür. Maddi olmayan varlıklar, yazılım programlarını ve lisansları içermektedir.

Sonradan oluşan maliyetler, yalnızca ilişkili oldukları maddi olmayan duran varlıkların gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı bir etkiye sahipse aktifleştirilir. Diğer tüm harcamalar oluştukları zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi olmayan duran varlık kalemleri için itfa payları, kullanıma hazır oldukları tarihten itibaren ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri 3-15 yıl arasındadır.

İtfa yöntemleri ve faydalı ömürler her raporlama tarihi itibarıyla gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(e) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk kayıtlara alındığında maliyeti ile ölçülür ve sonrasında gerçeğe uygun değerinden ölçülerek ilgili değişimler oluştuğu dönemde kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün satılması durumunda oluşan tüm kazanç veya zararlar (net satıştan elde edilen bedel ile ilgili kalemin defter değeri arasındaki fark olarak hesaplanır), kar veya zararda muhasebeleştirilir. Daha önce maddi duran varlık olarak sınıflanmış yatırım amaçlı gayrimenkuller satıldığında varsa yeniden değerleme değer artış yedeğinde olan ilgili tutarlar, geçmiş yıllar karlarına transfer edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri doğrusal yöntemle kira dönemi boyunca hasılat olarak muhasebeleştirilir. Alınan kira teşvikleri toplam kira gelirinin ayrılmaz bir parçası olarak kira dönemi boyunca muhasebeleştirilir.

Diğer gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, diğer gelirler içerisinde muhasebeleştirilir.

(f) Stoklar

Stoklar, maliyet ve net gerçekleşebilir değerden düşük olanıyla gösterilir. Aşağıdaki paragraflarda bahsedilenler hariç, stok maliyetleri ağırlıklı ortalama yöntemiyle belirlenir ve stokların elde etme maliyetini, üretim ya da dönüştürme maliyetlerini ve bunları son hallerine getirmek için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Ticari gayrimenkullerin maliyetlerinin belirlenmesinde inşaat şirketlerinde özel maliyetlendirme yöntemi kullanılmaktadır. Alım satım amaçlı gayrimenkuller, inşaat projeleri için elde tutulan arsaları, alım satım amacıyla elde tutulan binaların maliyetlerini ve aktifleştirilen borçlanma giderlerini içerir. Net gerçekleşebilir değer, normal işletme koşullarında oluşacak tahmini satış fiyatından tahmin edilen satış masrafları ve satışa hazır duruma getirmek için katlanılacak maliyetler düşülerek bulunmaktadır.

(g) Çalışanlara sağlanan faydalar

i. Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli fayda yükümlülükler ilgili hizmet verildikçe giderleştirilir.

Çalışanlarının geçmiş hizmetleri sonucunda Grup'un yasal veya zımni kabulden doğan, ödemekle yükümlü olduğu ve bu yükümlülüğün güvenilir olarak tahmin edilebildiği durumlarda kısa vadeli nakit prim ve ikramiye kapsamında ödenmesi beklenen tutarlar için bir yükümlülük kaydedilir.

ii. İzin hakları

Türkiye'de geçerli İş Kanunu'na göre iş sözleşmesinin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde çalışanlar tarafından hak edilen fakat kullanılmayan yıllık izin sürelerine ait ücreti sözleşmenin sona erdiği tarihteki brüt ücreti ve sözleşmeye bağlı diğer menfaatlerin toplamı üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödemekle yükümlüdür. Kullanılmayan izin karşılığı tüm çalışanların hak ettikleri ancak raporlama tarihi itibarıyla henüz kullanmadıkları izin günlerine denk gelen iskonto edilmemiş toplam yükümlülük tutarıdır. Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir.

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(g) Çalışanlara sağlanan faydalar *(devamı)*

iii. Çalışanlara sağlanan diğer uzun vadeki faydalar

Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, Grup, çalışanların emeklilik, askerlik ya da ölüm gibi nedenlerden işten ayrılan 1 yılı doldurmuş çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı 30 gün bazında Grup'un çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekteki tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye tabi tutulacakmış gibi hesaplanmış olup konsolide finansal tablolarda tahakkuk esası ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı tavanı 10,84 bin TL tutarındadır (31 Aralık 2020: 7,11 bin TL). Grup yönetimi kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında aşağıda belirtilen tahminleri kullanmıştır.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Gelecek yıllarda beklenen faiz artışı %	19,10	12,40
Gelecek yıllarda beklenen maaş artış oranı % (*)	39,00 – 16,60	9,00

(*) 2022 yılı için %39,00, sonraki yıllar için %16,60 alınmıştır.

Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilir.

TFRS'ye göre, şirketlerin belirli fayda planlarını aktüeryal değerleme yöntemlerine göre hesaplamaları gerekmektedir.

(ğ) Kullanım hakkı varlıkları ve kira yükümlülükleri

(i) Kullanım hakları

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirmektedir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibariyle). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlenmesi durumunda bu rakam da düzeltilir.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

(a) kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,

(b) kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve

(c) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Grup'a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismana tabi tutmaktadır.

Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(ğ) Kullanım hakkı varlıkları ve kira yükümlülükleri *(devamı)*

(ii) Kira yükümlülükleri

Grup kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

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 endeks veya 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 göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

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

Grup kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

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 itibariyle sabit kira ödemelerinde bir değişiklik veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede bir değişiklik olması durumunda, finansal kiralama yükümlülüklerinin değeri yeniden ölçülmektedir.

(iii) Kısa vadeli kiralamalar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalar

Grup, kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini, kısa vadeli makine ve teçhizat kiralama sözleşmelerine uygulamaktadır (yani, başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar). Aynı zamanda, düşük değerli varlıkların muhasebeleştirilmesi muafiyetini, kira bedelinin düşük değerli olduğu düşünülen ofis ekipmanlarına da uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yönteme göre gider olarak kaydedilir.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(h) Finansman gelirleri ve finansman giderleri

Finansman geliri, finansman amacıyla kullanılan döngünün bir parçasını oluşturan banka mevduat faiz gelirlerinden, yatırım yapılan fonlardan elde edilen faiz gelirlerinden, ilişkili taraflardan alacaklardan ve finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

Finansman giderleri, banka kredilerinin faiz giderlerini, teminat mektupları komisyon giderlerini ve 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 ve reeskont gelirleri esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisinde, kur farkı ve reeskont 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.

(ı) Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler, tahakkuk tutarı etkin faiz yöntemiyle hesaplanarak kaydedilen mevduat faiz gelirleri, konusu kalmayan şüpheli alacak veya stok karşılıklarından gelirler, ticari ve diğer borçların iskonto gelirleri, borçlanma araçları dışında kalan finansal durum tablosu kalemlerinden kaynaklanan kur farkı gelirleri ve diğer faaliyetlerle ilgili gelirlerden oluşmaktadır.

Esas faaliyetlerden diğer giderler, akreditif komisyon giderleri, şüpheli alacak veya stok karşılık giderleri, bağışlar, ticari ve diğer alacakların iskonto giderleri, borçlanma araçları dışında kalan finansal durum tablosu kalemlerinden kaynaklanan kur farkı giderleri ve diğer faaliyetlerle ilgili giderlerden oluşmaktadır.

Kur farkı gelir ve giderleri, Grup'un her bir şirketi tarafından kur farkı hareketlerinin net pozisyonuna göre esas faaliyetlerden diğer gelir/gider içerisinde net olarak raporlanır.

(i) Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler, maddi ve maddi olmayan duran varlık satış gelirlerinden ve diğer yatırım faaliyetleri gelirlerinden oluşmaktadır. Yatırım faaliyetlerinden giderler, maddi ve maddi olmayan duran varlık satış zararlarından ve diğer yatırım faaliyetleri giderlerinden oluşmaktadır.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(j) Gelir vergileri

Gelir vergisi gideri, dönem vergisi ve ertelenmiş vergi toplamından oluşur. Gelir vergisi işletme birleşmeleri veya doğrudan özkaynaklar veya diğer kapsamlı gelir ile ilişkilendirilenler dışında kar veya zararda muhasebeleştirilir.

i. Dönem vergisi

Dönem vergisi cari yılda vergiye konu kar veya zarar üzerinden beklenen vergi yükümlülüğü veya alacağıdır ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülükleri ile ilgili düzeltme kayıtlarını da içerir.

Raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanır. Dönem vergi yükümlülüğü aynı zamanda temettü dağıtım bildirimlerinden kaynaklanan vergi yükümlülüklerini de içerir.

Cari vergi varlığı ve yükümlülüğü mahsuplaştırılması sadece belirli şartlar sağlandığında yapılabilir.

ii. Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan defter değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Aşağıdaki durumlarda meydana gelen geçici farklar için ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmez:

• Bir işletme birleşmesi olmayan ve ne muhasebe karını ne de vergiye tabi kar veya zararı etkilemeyen bir işlem sonucu oluşan varlık veya yükümlülüklerin ilk kayıtlara alınmasında ortaya çıkan geçici farklar;

• Öngörülebilir bir gelecekteki tersine dönmesi muhtemel olmayan ve Grup'un geri çevirim zamanını kontrol edebildiği bağlı ortaklık, iştirak ve müştereken kontrol edilen işletmelerdeki yatırımlarıyla ilgili geçici farklar; ve

Kullanılmamış geçmiş yıl mali zararları, vergi avantajları ve indirilebilir geçici farklar için ilerideki dönemde bunların mahsup edilmesine yeterli olacak tutarda vergilendirilebilir kar elde edileceğinin muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Vergilendirilebilir kar Grup'taki her bir bağlı ortaklığa ait iş planlarına göre belirlenir. Ertelenmiş vergi varlıkları her raporlama tarihinde gözden geçirilir ve ileriki dönemde vergiye tabi kar elde etmesinin muhtemel olması halinde bu tutarlarla sınırlı olmak üzere önceden muhasebeleştirilmeyen ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir.

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

Bu doğrultuda, gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller için, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinin satış yoluyla geri kazanılacağına ilişkin aksi ispat edilene kadar Grup'un geçerli bir varsayım bulunmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü mahsuplaştırılması sadece belirli şartlar sağlandığında yapılabilir.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(k) Karşılıklar, taahhütler, koşullu yükümlülükler ve varlıklar

Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklara ilişkin Türkiye Muhasebe Standardı'na (TMS 37) göre, herhangi bir karşılık tutarının konsolide finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup, söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Şarta bağlı varlıklar koşullu varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmelere ilişkin karşılık, sözleşmeden çıkmanın en düşük net maliyetini, diğer bir ifadeyle sözleşmeyi yerine getirmenin maliyeti ile sözleşmeyi yerine getirmemeden kaynaklanan her türlü tazminat veya cezadan düşük olanını gösterir.

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşme için ayrı bir karşılık oluşturulmadan önce, Grup söz konusu sözleşmeye tahsis edilmiş varlıklardaki değer düşüklüğünden kaynaklanan zararlar muhasebeleştirilir.

(l) Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması; ve
- ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

3. Önemli muhasebe politikaları *(devamı)*

(m) Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları Grup'un ana faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hazır değerler 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 riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Raporlama tarihi itibarıyla kullanımı kısıtlı nakit ve nakit benzerleri konsolide nakit akış tablosunda sunulan nakit ve nakit benzerlerine dahil edilmemektedir.

(n) İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır:

(a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
  (i) İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
  (ii) Grup üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya
  (iii) Grup üzerinde ortak kontrole sahip olması;
(b) Tarafın, Grup'un bir iştiraki olması;
(c) Tarafın, Grup'un ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
(d) Tarafın, Grup'un veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
(e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
(f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması;
(g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem ilişkili taraflar arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilebilir.

4. Hasılat ve satışların maliyeti

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihinde sona eren yıllarda, hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Hasılat	**2.206.364**	**1.826.379**
Yurtdışı hasılat	1.999.780	1.585.122
Yurtiçi hasılat	255.227	279.257
Satış indirimleri (-)	(48.643)	(38.000)
Satışların maliyeti (-)	**(2.175.174)**	**(1.782.523)**
Brüt kar	**31.190**	**43.856**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihinde sona eren yıllarda, hasılatın detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
İnşaat sözleşmelerinden gelirler	1.380.555	981.714
Ticari mal satış gelirleri	727.023	569.151
Alım satım amaçlı gayrimenkul satış gelirleri	69.294	250.284
Kira gelirleri	25.960	22.651
Diğer gelirler	3.532	2.579
Toplam	**2.206.364**	**1.826.379**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihinde sona eren yıllarda satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
İlk madde, malzeme gideri ve stoklardaki değişim	1.923.479	1.569.603
İşçilik ve personel giderleri	145.349	102.052
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 12,13)	64.942	66.898
Vergi, resim ve harçlar	10.084	16.095
Kira giderleri	6.640	5.224
Bakım ve onarım giderleri	5.398	4.452
Temsil giderleri	4.536	3.840
Ofis giderleri	1.406	2.589
Seyahat ve konaklama giderleri	1.856	2.418
Sigorta giderleri	1.505	974
Danışmanlık giderleri	1.032	676
Diğer	8.947	7.702
Toplam	**2.175.174**	**1.782.523**

5. Esas faaliyetlerden giderler

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Genel yönetim giderleri	80.170	65.609
Pazarlama giderleri	30.047	19.707
Toplam	**110.217**	**85.316**

Genel yönetim giderleri

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda, genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Personel giderleri	37.561	25.309
Hizmet giderleri	13.307	18.219
Danışmanlık giderleri	9.518	7.840
Seyahat ve konaklama giderleri	8.375	4.420
Kira giderleri	3.206	3.404
Temsil giderleri	2.555	2.327
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 12,13)	2.049	2.120
Bakım ve onarım giderleri	563	502
Vergi, resim ve harçlar	309	166
Haberleşme giderleri	47	45
Diğer	2.680	1.257
Toplam	**80.170**	**65.609**

Pazarlama giderleri

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda, pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Komisyon giderleri	13.382	9.857
Reklam ve promosyon giderleri	7.996	6.312
Danışmanlık giderleri	2.792	595
Personel giderleri	2.462	1.802
Seyahat ve konaklama giderleri	2.085	204
Vergi, resim ve harçlar	424	455
Temsil giderleri	243	151
Haberleşme giderleri	187	126
Kira giderleri	133	109
Diğer	343	96
Toplam	**30.047**	**19.707**

5. Esas faaliyetlerden giderler *(devamı)*

Çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda, çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralı 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
İlk madde, malzeme gideri ve stoklardaki değişim	1.923.479	1.569.603
İşçilik ve personel giderleri	185.372	129.163
Amortisman ve itfa payı giderleri	66.991	69.018
Komisyon giderleri	13.382	9.857
Danışmanlık giderleri	13.342	9.111
Hizmet giderleri	13.307	18.219
Seyahat ve konaklama giderleri	12.316	7.042
Vergi, resim ve harçlar	10.817	16.716
Kira giderleri	9.979	8.737
Reklam ve promosyon giderleri	7.996	6.312
Temsil giderleri	7.334	6.318
Bakım ve onarım giderleri	5.961	4.954
Sigorta giderleri	1.505	974
Ofis giderleri	1.406	2.589
Haberleşme giderleri	234	171
Diğer	11.970	9.055
Toplam	**2.285.391**	**1.867.839**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda, çalışanlara sağlanan fayda ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara sağlanan fayda giderleri	1 Ocak- 31 Aralı 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Ücret ve maaşlar	185.228	128.522
Ödenen kıdem tazminatları (Not 24)	144	641
Toplam	**185.372**	**129.163**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda amortisman ve itfa giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Amortisman ve itfa giderleri	1 Ocak- 31 Aralı 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Satışların maliyeti	64.942	66.898
Genel yönetim giderleri	2.049	2.120
Toplam	**66.991**	**69.018**

6. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler
Esas faaliyetlerden diğer gelirler

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda, esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralı 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Ticari faaliyetlerden kur farkı gelirleri	4.372	1.601
Diğer esas faaliyetlerden gelirler	2.968	2.397
Toplam	**7.340**	**3.998**

Esas faaliyetlerden diğer giderler

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda, esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Ticari faaliyetlerden kur farkı giderleri	193.975	69.155
Diğer esas faaliyetlerden giderler	14.674	4.502
Reeskont faiz giderleri	372	484
Toplam	**209.021**	**74.141**

7. Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda, yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Maddi duran varlık satış karı	119	2.501
Temettü gelirleri	107	62
Toplam	**226**	**2.563**

Yatırım faaliyetlerinden giderler

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda, yatırım faaliyetlerinden giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki azalış (Not 14)	500.346	255.327
Maddi duran varlık satış zararı	3	-
Toplam	**500.349**	**255.327**

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

8. Finansman gelirleri ve giderleri

Finansman gelirleri

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda, finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Kredi ve finansman kur farkı gelirleri	775.294	156.881
Faiz gelirleri	2.751	2.803
Vade farkı gelirleri	4.506	30
Toplam	**782.551**	**159.714**

Finansman giderleri

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda, finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Borçlanma faiz giderleri	328.787	137.537
Banka komisyon giderleri	11.672	2.224
Diğer banka masrafları	10.414	15.753
Kredi ve finansman kur farkı giderleri	4.115	17.473
Teminat mektubu giderleri	2.090	1.000
Vade farkı giderleri	428	22.632
Toplam	**357.506**	**196.619**

9. Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kasa	421	506
Bankalar	331.295	289.476
-Vadesiz mevduatlar	*161.105*	*147.514*
-Vadeli mevduatlar (*)	*170.190*	*141.962*
Nakit ve nakit benzerleri	**331.716**	**289.982**

(*) Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Katar Riyali cinsinden vadeli mevduatlarının faiz oranı %0.25'dir. Vadeli mevduatların vadeleri 1 günlüktür (31 Aralık 2020: %0.75).

31 Aralık 2021 itibarıyla Grup'un nakit ve nakit benzerlerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2020 – Bulunmamaktadır).

Grup'un nakit ve nakit benzerleri için kur riski analizi Not 27'de belirtilmiştir.

10. Stoklar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla stokların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Alım satım amaçlı gayrimenkuller (*)	1.387.344	745.496
İlk madde ve malzeme	110.512	78.728
Ticari mallar	791	179
Toplam	**1.498.647**	**824.403**

(*) Alım satım amaçlı gayrimenkuller, İstanbul'da "Taksim 360" projesi kapsamında satış amacı ile inşa edilen ev ve ofis binalarından oluşan alım satım amaçlı, tamamlanma süresi 48 aydan uzun olmayan gayrimenkulleri içermektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarı ile Grup'un alım satım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 745.192 TL (birikmiş) tutarında aktifleştirilmiş faiz gideri bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 398.838 TL (birikmiş)).

11. Sözleşme varlıkları

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sözleşme varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Devam eden inşaat sözleşmeleriyle ilgili maliyetler	11.167.801	6.859.688
Tahmini kazançlar/(maliyetler)	1.219.993	886.939
Devam eden sözleşmelerle ilgili tahmini gelir	12.387.794	7.746.627
Eksi: Faturalanan hakkediş bedeli	(11.691.346)	(7.269.890)
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar, net	**696.448**	**476.737**

Sözleşme varlıkları, esas olarak, Grup'un tamamlanmış işleri ile ilgili ödemeleri alma haklarıyla ilgili olmakla birlikte sipariş üzerine yapılan ticari mal ve alım satım amaçlı gayrimenkullere ilişkin raporlama tarihinde faturalandırılmamış tutarları içermektedir. Sözleşme varlıkları, bunlara ilişkin elde edilecek haklar koşulsuz hale geldiğinde alacaklara aktarılır. Bu durum genellikle, Grup müşteriye fatura gönderdiğinde gerçekleşir.

12. Maddi duran varlıklar

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

	Arsa ve binalar	Makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri						
1 Ocak 2021 açılış bakiyesi	**28.585**	**409.889**	**65.036**	**103.112**	**4.750**	**611.372**
İlaveler	-	716	667	3.488	887	5.758
Yabancı para çevrim farkları	23.311	341.546	51.250	72.455	4.321	492.883
Çıkışlar	(18)	(8.091)	(4.268)	(4.453)	-	(16.830)
31 Aralık 2021kapanış bakiyesi	**51.878**	**744.060**	**112.685**	**174.602**	**9.958**	**1.093.183**
Birikmiş amortismanlar						
1 Ocak 2020 açılış bakiyesi	**(7.625)**	**(300.780)**	**(39.025)**	**(88.446)**	**(318)**	**(436.194)**
Cari yıl amortismanı	(1.877)	(46.095)	(2.024)	(16.331)	(184)	(66.511)
Yabancı para çevrim farkları	(11.256)	(268.074)	(36.888)	(65.209)	(181)	(381.608)
Çıkışlar	18	8.083	2.159	3.916	-	14.176
31 Aralık 2021 kapanış bakiyesi	**(20.740)**	**(606.866)**	**(75.778)**	**(166.070)**	**(683)**	**(870.137)**
Net kayıtlı değerleri	**31.138**	**137.194**	**36.907**	**8.532**	**9.275**	**223.046**

12. Maddi duran varlıklar *(devamı)*

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

	Arsa ve binalar	Makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri						
1 Ocak 2020 açılış bakiyesi	**25.114**	**354.730**	**54.753**	**78.082**	**5.106**	**517.785**
İlaveler	-	956	-	2.162	-	3.118
Yabancı para çevrim farkları	6.996	74.191	12.971	25.076	1.132	120.366
Çıkışlar	-	(19.988)	(2.688)	(2.208)	(1.488)	(26.372)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer (*)	(3.525)	-	-	-	-	(3.525)
31 Aralık 2020 kapanış bakiyesi	**28.585**	**409.889**	**65.036**	**103.112**	**4.750**	**611.372**
Birikmiş amortismanlar						
1 Ocak 2020 açılış bakiyesi	**(5.077)**	**(214.360)**	**(30.915)**	**(57.568)**	**(2.164)**	**(310.084)**
Cari yıl amortismanı	(1.376)	(48.887)	(2.408)	(15.942)	(143)	(68.756)
Yabancı para çevrim farkları	(1.172)	(52.251)	(7.960)	(16.349)	566	(77.166)
Çıkışlar	-	14.718	2.258	1.413	1.423	19.812
31 Aralık 2020 kapanış bakiyesi	**(7.625)**	**(300.780)**	**(39.025)**	**(88.446)**	**(318)**	**(436.194)**
Net kayıtlı değerleri	**20.960**	**109.109**	**26.011**	**14.666**	**4.432**	**175.178**

(*) Zincirlikuyu merkez binadaki kullanım oranı değişikliğinden dolayı transfer gerçekleşmiştir.

Cari dönemde amortisman giderinin 2.034 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2020: 2.112 TL).

Cari dönemde amortisman giderinin 64.477 TL tutarındaki kısmı satışların maliyeti içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2020: 66.644 TL).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki sigorta teminat tutarı 1.141.445 TL'dir (31 Aralık 2020: 641.523 TL).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup'un kullandığı kredileri dolayısı ile maddi duran varlıklar üzerindeki ipotek tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

13. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait maddi olmayan duran varlık hareket tabloları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

Maliyet değeri	Lisanslar ve diğer maddi olmayan duran varlıklar
1 Ocak 2021 açılış bakiyesi	**4.438**
Yabancı para çevrim farkları	3.816
İlaveler	781
31 Aralık 2021 kapanış bakiyesi	**9.035**
İtfa payları	
1 Ocak 2021 açılış bakiyesi	**(4.197)**
Cari dönem itfa gideri	(480)
Yabancı para çevrim farkları	(3.610)
Çıkışlar	-
31 Aralık 2021 kapanış bakiyesi	**(8.287)**
Net kayıtlı değerleri	**748**

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait maddi olmayan duran varlık hareket tabloları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

Maliyet değeri	Lisanslar ve diğer maddi olmayan duran varlıklar
1 Ocak 2020 açılış bakiyesi	**3.464**
Yabancı para çevrim farkları	974
Çıkışlar	-
31 Aralık 2020 kapanış bakiyesi	**4.438**
İtfa payları	
1 Ocak 2020 açılış bakiyesi	**(2.464)**
Cari dönem itfa gideri	(262)
Yabancı para çevrim farkları	(1.471)
Çıkışlar	-
31 Aralık 2020 kapanış bakiyesi	**(4.197)**
Net kayıtlı değerleri	**241**

Cari dönemde itfa paylarının 15 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2020: 8 TL).

Cari dönemde itfa paylarının 465 TL tutarındaki kısmı satışların maliyeti içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2020: 254 TL).

14. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	825.000	726.115
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	557.868	443.470
Toplam	**1.382.868**	**1.169.585**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
1 Ocak bakiyesi	**1.169.585**	**1.149.665**
İlaveler	7.208	13.665
Gerçeğe uygun değer değişimi (Not 7)	(500.346)	(255.327)
Yabancı para çevrim farkları	706.421	259.382
Maddi duran varlıklardan transfer	-	3.525
Değerleme fonuna transfer	-	(1.325)
31 Aralık bakiyesi	**1.382.868**	**1.169.585**

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin tamamı TFRS 13 kapsamında gerçeğe uygun değer hiyerarşisine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	1.382.868	-	1.382.868
Toplam	**-**	**1.382.868**	**-**	**1.382.868**

31 Aralık 2020	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	1.169.585	-	1.169.585
Toplam	**-**	**1.169.585**	**-**	**1.169.585**

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla değerleme çalışması SPK lisanslı bağımsız bir değerleme kuruluşu tarafından yapılmıştır. Değerleme yöntemi olarak indirgenmiş nakit akım analizi ve emsal karşılaştırma analizi yöntemi kullanılmıştır.

Emsal karşılaştırma yöntemi ile yakın dönemde satışa çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu taşınmazlar için mevcut durumlarıyla arsa payları dahil metrekare ve toplam pazar değerleri belirlenmektedir ve bulunan emsaller, konum ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılıp, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülerek belirlenmektedir.

Kullanılan kredilere istinaden Grup'un sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 2.665.800 TL (31 Aralık 2020: 1.468.100 TL) tutarında ipotek bulunmaktadır.

15. Ticari alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	154.987	548.387
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	45.475	21.539
Toplam	**200.462**	**569.926**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihi itibarıyla, ilişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Alıcılar	135.177	531.622
Alacak senetleri	19.810	16.765
Toplam	**154.987**	**548.387**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibariyle şüpheli alacak bulunmamaktadır.

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar (*)	581.591	247.806
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	-	3.624
Toplam	**581.591**	**251.430**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, ilişkili olmayan taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Alıcılar (*)	581.591	247.806
Toplam	**581.591**	**247.806**

(*) Tarlabaşı Projesi'nden oluşan alacaklardan oluşmaktadır. Grup, bu alacaklar karşılığında satış vaadi sözleşmesi yapmaktadır. Satışa konu alanlar müşterilere teslim edilince satış olarak muhasebeleştirilmektedir. Bu nedenle alacakların vadesi de satışın gerçekleşeceği günlerdir. Henüz bu alacaklara ilişkin satışlar yapılmadığı için söz konusu alacaklar karşılık analizine dahil edilmemiştir.

Grup'un finansal varlıkları için kredi riski, kur riski ve duyarlılık analizleri Not 27'de belirtilmiştir.

15. Ticari alacaklar ve borçlar *(devamı)*

Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.594.274	1.126.841
İlişkili taraflara borçlar (Not 28)	17.341	8.225
Toplam	**1.611.615**	**1.135.066**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, ilişkili olmayan taraflara kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Satıcılar	1.522.245	1.059.906
Borç senetleri	72.029	66.935
Toplam	**1.594.274**	**1.126.841**

Grup'un ticari borçlarına ilişkin kur ve likidite riski Not 27'de açıklanmıştır.

16. Finansal yatırımlar

Satılmaya hazır finansal varlıklar:

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	İştirak oranı (%)	2021	İştirak oranı (%)	2020
Diğer	-	195	-	195
		195		**195**

Özkaynağa dayalı satılmaya hazır finansal varlıkların borsaya kayıtlı herhangi bir gerçeğe uygun değerinin bulunmaması veya gerçeğe uygun değerin hesaplanmasında kullanılan diğer yöntemlerin uygun olmaması nedeniyle gerçeğe uygun değerin güvenilir bir şekilde ölçülemediği için finansal varlıkların kayıtlı değeri elde etme maliyeti tutarından varsa değer düşüklüğü karşılığının çıkarılması suretiyle değerlenmiştir.

17. Gelir vergisi

Türkiye

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %25'dir (Ancak, kurumların 2022 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %23, 2023 yılı ve sonrası için %20 olarak uygulanacaktır.) Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında (2022 yılı vergilendirme dönemleri için %23, 2023 yılı ve sonrası için ise %20) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17 inci gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. 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 kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka finansal borca da mahsup edilebilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre, en az iki yıl süreyle sahip olunan iştiraklerin ve gayrimenkullerin satışlarından elde edilen gelirlerin yüzde 50'si satış tarihinden itibaren beş yıl içinde özkaynak hesaplarına kaydedilmesi durumunda vergi istisnasına konu olmaktadır. Geriye kalan yüzde 50'lik kısım kurumlar vergisine tabidir.

Bunun yanı sıra, temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü bulunmakta olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. 24 Nisan 2003 tarihinden itibaren geçerli olan yasal düzenlemeye göre, 1999 ve 2002 yılları arasında elde edilen ve kurumlar vergisinden müstesna olan kazançlardan yapılan temettü ödemeleri için stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır. 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15 ve 30'uncu maddelerinde yer alan bazı tevkifat oranları yeniden belirlenmiştir. Bu bağlamda Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri üzerinde yüzde 10 oranında uygulanan stopaj oranı yüzde 15'e çıkarılmıştır. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur.

Türkiye'deki vergi mevzuatı, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklarının konsolide bir vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, cari dönem konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, konsolidasyona tabi olan her bir şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Türk vergi mevzuatına göre mali zararlar, gelecekte oluşacak kurum kazancından mahsuplaştırılmak üzere beş yıl süre ile taşınabilir. Ancak, mali zararlar geriye dönük taşınamazlar.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi yetkilileri ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, beyannamenin verilişini takip eden yılın başından başlamak üzere beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

17. Gelir vergisi *(devamı)*

Türkiye (devamı)

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

Türkiye'de, transfer fiyatlandırması düzenlemeleri Kurumlar Vergisi Kanunu'nun "Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı" başlıklı 13. maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenler.

Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

Birleşik Arap Emirlikleri

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup'un Birleşik Arap Emirlikleri'nde sadece Dubai'de faaliyet gösteren iki bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Birleşik Arap Emirlikleri'nde federal bir kurumlar vergisi bulunmamaktadır. Ancak farklı sektörler için farklı emirliklerde benzer vergiler uygulanmaktadır. 31 Aralık 2021 itibarıyla Dubai'de faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar vergiye tabi değildir.

Türkmenistan

Türkmenistan kanunlarına göre yerel şirketlere kurumlar vergisi oranı yüzde 8 (31 Aralık 2020: yüzde 8) olarak uygulanırken, yurtdışı ortaklı yerel şirketlere ve yabancı şirketlerin ülkedeki şubeleri için yüzde 20 kurumlar vergisi uygulanmaktadır. Türkmenistan'daki şubenin ana şirketi Türkiye dışındaki inşaat projelerinden kazanılan gelirler üzerinden Türkiye'de vergilendirilmediğinden ötürü kurumlar vergisinden muaftır. Diğer taraftan, Türkiye'den diğer ülkelere ihraç edilen ve o ülkelerde inşaat maliyetlerine dahil edilen makine ve teçhizattan kaynaklanan satış kazançları Türkiye'de kurumlar vergisine tabidir.

Katar

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup'un Katar'da faaliyet gösteren bir şubesi ve bir bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Katar Emirlikleri'nde şirketler kurumlar vergisine tabiidir. Grup'un Katar'da yürüttüğü projeye ilişkin vergi ve harçlar ise vergiden muaftır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

1 Ocak-31 Aralık 2021 dönemi ertelenmiş vergi hesaplamasında; TMS-12 "Gelir Vergileri" standardının ölçme başlığı içerisinde yer verilen "ertelenmiş vergi varlıkları veya borçları raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranlarına (ve vergi kanunlarına) dayanılarak varlıkların gelire dönüştüğü veya borçların ödendiği dönemlerde uygulanması beklenen vergi oranları kullanılmak suretiyle hesaplanır." hükmü gereği Türkiye'deki Şirket ve bağlı ortaklıkları ertelenmiş vergi hesaplamasında 2022 yılı için kısa vadeli varlık ve yükümlülükler için %23 oranı, uzun vadeli varlık ve yükümlülükler için %20 oranı dikkate alınmıştır.

17. Gelir vergisi *(devamı)*

Ertelenmiş vergi (devamı)

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibariyle cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	11.252	4.401
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	**11.252**	**4.401**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi gelir/giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Dönem vergi gideri	(3.737)	-
Ertelenmiş vergi geliri	102.485	96.911
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi geliri	**98.748**	**96.911**
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin ertelenmiş vergi geliri/gideri	277	(118)
Toplam cari dönem vergi geliri	**99.025**	**96.793**

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllarda diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gelirlerinin tamamı kıdem tazminatı karşılığındaki aktüeryal farklara ilişkindir.

17. Gelir vergisi *(devamı)*

Etkin vergi oranının mutabakatı

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi karşılığı, vergi öncesi zarar üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Vergi karşılığı öncesi dönem zararı	(355.786)	(401.272)
Vergi oranı	%25	%22
Şirket'in yasal vergi oranına göre vergi öncesi kardan hesaplanan vergi	88.947	88.280
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(31.386)	(1.872)
Vergi istisnasına tabi gelirler	19.529	31.403
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan mali zararlar	76.179	-
Cari dönem zararları üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi	862	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanan mali zararların iptali	(25.847)	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan geçici farklar	(21.255)	(12.496)
Vergi oranı değişikliği ve diğer	(8.281)	(8.404)
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi geliri	**98.748**	**96.911**

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergiler

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Varlıklar		Yükümlülükler		Net	
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kıdem tazminatı karşılığı	706	327	-	-	706	327
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	-	111	(607)	-	(607)	111
Stoklardaki düzeltmeler	-	-	(37.776)	(61.403)	(37.776)	(61.403)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	(94.778)	(134.992)	(94.778)	(134.992)
Borçlanmalar	-	-	(11.503)	(1.001)	(11.503)	(1.001)
Devam eden inşaat projeleri	-	-	-	(1.228)		(1.228)
Taşınan mali zararlar	24.485	49.623	-	-	24.485	49.623
Diğer geçici farklar	4.128	1.931	-	-	4.128	1.931
Ara toplam	**29.319**	**51.992**	**(144.664)**	**(198.624)**	**(115.345)**	**(146.632)**
Mahsuplaştırılan vergi farkı	(25.701)	(46.702)	25.701	46.702	-	-
Toplam ertelenen vergi varlığı/yükümlülüğü	**3.618**	**5.290**	**(118.963)**	**(151.922)**	**(115.345)**	**(146.632)**

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi *(devamı)*

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri ve varlıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
1 Ocak	**(146.632)**	**(199.992)**
Diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilen	277	(118)
Dönem ertelenmiş vergi geliri	102.485	96.911
Yabancı para çevrim farkları	(71.475)	(43.433)
Toplam	**(115.345)**	**(146.632)**

Vergi Usul Kanunu'na göre kullanılmayan vergi zararları ileriye doğru 5 yıl boyunca gelirlerden mahsup edilebilmektedir. Raporlama dönemi sonunda, Grup'un 1.146.566 TL tutarında (31 Aralık 2020: 248.115 TL) gelecek yıllara ait karlardan mahsup edebileceği mali zararı vardır. Taşınan mali zararlarının vadesi aşağıdaki şekilde sona erecektir:

	2021	2020
2023	6.791	13.582
2024	61.845	134.805
2025	49.484	99.728
2026	1.028.446	-
Toplam	**1.146.566**	**248.115**

(*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi varlığı ayrılan geçmiş yıl zararları toplamı 122.425 TL'dir (31 Aralık 2020: 248.115 TL).

18. Diğer varlıklar ve yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihi itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	49.817	22.040
İndirilecek katma değer vergisi ("KDV")	26.399	15.872
Personel avansları	8.608	7.074
Toplam	**84.824**	**44.986**

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihi itibarıyla, diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek vergi ve fonlar	10.098	2.660
Ödenecek diğer yükümlülükler	2.838	879
Toplam	**12.936**	**3.539**

19. Borçlanmalar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihi itibarıyla, borçlanmaların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli yükümlülükler		
Kısa vadeli banka kredileri	422.240	608.715
Kısa vadeli çıkarılmış tahviller	111.506	-
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	462.985	235.652
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısımları	51.851	-
	1.048.582	**844.367**
Uzun vadeli yükümlülükler		
Uzun vadeli banka kredileri	2.207.486	1.687.095
Uzun vadeli çıkarılmış tahviller	300.773	-
	2.508.259	**1.687.095**
Toplam	**3.556.841**	**2.531.462**

Şartlar ve geri ödeme planları

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, borçlanmaların itfa planları aşağıdaki gibidir:

					31 Aralık 2021
	Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade tarihi	Nominal değer	Kayıtlı Değeri
Teminatsız banka kredileri	TL	10,50-22,90	2022-2025	601.873	593.830
Teminatsız banka kredileri	ABD doları	6,35-7,00	2022	199.935	199.947
Teminatsız banka kredileri	EUR	2,32-4,20	2022	277.276	277.637
Sukuk sözleşmesi	ABD doları	7,00	2024	1.572.822	1.588.205
Sukuk sözleşmesi	TL	-	2030	420.000	433.092
Çıkarılmış tahviller	TL	-	2022-2024	487.000	464.130
Toplam				**3.558.906**	**3.556.841**

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, borçlanmaların itfa planları aşağıdaki gibidir:

					31 Aralık 2020
	Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade tarihi	Nominal Değer	Kayıtlı Değeri
Teminatsız banka kredileri	TL	9,50-20,50	2021-2025	1.030.110	1.045.305
Teminatsız banka kredileri	ABD doları	6,10-8,60	2021	164.941	165.144
Teminatsız banka kredileri	EUR	2,40-3,60	2021	31.411	31.488
Sukuk Sözleşmesi	ABD Doları	7,00	2024	866.179	866.179
Sukuk Sözleşmesi	TL	-	2030	420.000	423.346
Toplam				**2.512.641**	**2.531.462**

19. Borçlanmalar *(devamı)*

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde alınan banka kredilerine karşılık verilen ipotek tutarı 2.665.800 TL'dir (31 Aralık 2020: 1.468.100 TL).

Maddi duran varlıklar üzerinde alınan banka kredilerine karşılık ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

Borçlanmaların yıllık bazda geri ödeme planları aşağıda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
2021	-	844.367
2022	1.048.582	152.690
2023	279.311	177.727
2024	1.788.118	929.703
2025	7.738	426.975
2026	433.092	-
Toplam	**3.556.841**	**2.531.462**

1 Ocak - 31 Aralık 2021 tarihleri arasında Grup'un yükümlülüklerinde finansman faaliyetlerinden kaynaklanan değişiklikler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	Nakit girişler	Nakit çıkışlar	Diğer nakit olmayan hareketler	Faiz gideri	Ödenen faiz	31 Aralık 2021
Finansal borçlanmalar	2.531.462	1.423.521	(1.333.135)	973.087	328.787	(366.881)	3.556.841

1 Ocak - 31 Aralık 2020 tarihleri arasında Grup'un yükümlülüklerinde finansman faaliyetlerinden kaynaklanan değişiklikler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020	Nakit girişler	Nakit çıkışlar	Diğer nakit olmayan hareketler	Faiz gideri	Ödenen faiz	31 Aralık 2020
Finansal borçlanmalar	1.699.035	1.284.294	(693.039)	313.965	137.537	(210.330)	2.531.462

20. Diğer alacak ve borçlar

Kısa vadeli diğer alacaklar

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	816.693	1.112.021
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	429.350	11.051
Toplam	**1.246.043**	**1.123.072**

İlişkili olmayan taraflardan diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Verilen depozito ve teminatlar (*)	439.732	864.243
Diğer alacaklar	376.961	247.778
Toplam	**816.693**	**1.112.021**

(*) Grup'un, Türkmenistan'da devam eden projeleri için işverene kestiği hakediş faturaları üzerinden verilen teminat bedelidir.

Kısa vadeli diğer borçlar

Grup'un, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 28)	3.280	147.294
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	125.501	84.408
Toplam	**128.781**	**231.702**

İlişkili olmayan taraflara diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Alınan depozito ve teminatlar	125.201	82.958
Diğer çeşitli borçlar	300	1.450
Toplam	**125.501**	**84.408**

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

20. Diğer alacak ve borçlar *(devamı)*

Uzun vadeli diğer alacaklar

Grup'un, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28) (**)	4.265.280	2.348.960
Verilen depozito ve teminatlar (*)	200.252	-
	4.465.532	**2.348.960**

(*) Grup'un, Katar'da devam eden projesi için işverene kestiği hakediş faturaları üzerinden verilen teminat bedelidir.
(**) İlişkili taraflardan diğer alacaklar için vade 2023 yılıdır.

Uzun vadeli diğer borçlar

Grup'un, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Alınan depozito ve teminatlar (*)	125.277	-
Toplam	**125.277**	**-**

(*) Grup'un, Katar'da devam eden projesi için taşeron hakedişleri üzerinden alınan teminat bedelidir. İlgili bedeller için vade 2023 yılıdır.

21. Sözleşme yükümlülükleri

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli sözleşme yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	150.883	278.425
Toplam	**150.883**	**278.425**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli sözleşme yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	409.056	342.027
Toplam	**409.056**	**342.027**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla tamamen veya kısmen yerine getirilmemiş edim yükümlülüklerine dağıtılan işlem bedelinin toplam tutarı 559.939 TL'dir. Bu yükümlülükler genel olarak Türkmenistan ve Katar'da devam etmekte olan inşaat projeleri için alınan ve hasılatı zamana yayılı olarak muhasebeleştirilen avanslardan oluşmaktadır. 1 ile 2 yıl içinde bitmesi beklenen bu projeler tamamlanarak müşteriye teslim edildiğinde hasılat muhasebeleştirilecektir.

22. Ertelenmiş gelirler

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

Grup'un, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler (*)	205.818	154.698
Toplam	**205.818**	**154.698**

Dönem başında ertelenmiş gelirler bakiyesine dâhil edilmiş olup, raporlama dönemi içerisinde finansal tablolara alınan hasılat tutarı 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren dönemde 69.294 TL'dir.

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

Grup'un, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler (*)	1.227.093	671.439
Toplam	**1.227.093**	**671.439**

(*) 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle ertelenmiş gelirler Gap İnşaat'a ait Tarlabaşı kentsel dönüşüm projesinin ön satışlarından oluşmaktadır.

23. Peşin ödenmiş giderler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

Grup'un, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Verilen sipariş avansları	323.609	354.057
Gelecek aylara ait giderler	3.324	3.288
Toplam	**326.933**	**357.345**

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Grup'un, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Gelecek yıllara ait giderler	6.487	3.420
Toplam	**6.487**	**3.420**

24. Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar

Grup'un, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	7.449	3.141
Diğer kısa vadeli karşılıklar	16.015	8.365
Kısa vadeli karşılıklar	**23.464**	**11.506**
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	12.061	4.944
Uzun vadeli karşılıklar	**12.061**	**4.944**
Toplam karşılıklar	**35.525**	**16.450**

Diğer kısa vadeli karşılıklar

Grup'un, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dava karşılığı	16.015	8.365
Toplam	**16.015**	**8.365**

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibariyle dava karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Açılış bakiyesi	**8.365**	**4.799**
Dönem içerisindeki ilaveler / (iptaller), net	6.463	2.435
Yabancı para çevrim farkı	1.187	1.131
Kapanış bakiyesi	**16.015**	**8.365**

Devam eden önemli davalar:

Türkmenbaşı Liman Projesi kapsamında taşeron İtalyan asıllı Bedeschi SPA firması ile Şirket arasında bir uyuşmazlık söz konusudur. Bahsi geçen uyuşmazlık çözümünde International Chamber Of Commerce Paris'e tahkim talebi ile yargılama başvurusunda bulunmuştur. Buna karşılık Şirket'in de 3.950.000 ABD Doları tutarında karşı dava talebi ile International Chamber Of Commerce Paris'e başvurusu söz konusudur. Süreç devam etmekte olup Şirket yönetimi konsolide finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

24. Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar *(devamı)*

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un ana ortak ve konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar için teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
	ABD Doları	Diğer (*)	TL Karşılığı	ABD Doları	Diğer (*)	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	203.745	119.258	2.834.970	205.151	86.893	1.592.806
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
Toplam TRİ	**203.745**	**119.258**	**2.834.970**	**205.151**	**86.893**	**1.592.806**

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

Yukarıdaki tabloda yer alan TRİ'lerin 169.170 TL'lik kısmı Grup'un projeleri için vermiş olduğu tutarlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 124.706 TL).

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
İzin karşılığı	7.449	3.141
Toplam	**7.449**	**3.141**

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

24. Taahhütler, koşullu varlıklar ve borçlar *(devamı)*

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibariyle izin karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Açılış bakiyesi	**3.141**	**2.536**
Dönem içerisindeki ilaveler / (iptaller), net	1.372	402
Yabancı para çevrim farkı	2.936	203
Kapanış bakiyesi	**7.449**	**3.141**

Uzun vadeli	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
Kıdem tazminatı karşılığı	12.061	4.944
Toplam	**12.061**	**4.944**

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır.

Grup'un Türkiye'de faaliyet gösteren şirketleri, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla 10,84 bin TL (31 Aralık 2020: 7,11 bin TL) ile sınırlandırılmıştır. Yurtdışı bağlı ortaklıklarda böyle bir yükümlülük bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Grup yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri, raporlama dönemi sonunda geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden konsolide finansal tablolarına yansıtmıştır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	2021	2020
Açılış bakiyesi	**4.944**	**4.451**
Faiz maliyeti	1.742	995
Hizmet maliyeti	1.765	1.021
Ödenen kıdem tazminatları (Not 5)	(144)	(641)
Aktüeryal fark	2.116	(1.207)
Yabancı para çevrim farkı	1.638	325
Kapanış bakiyesi	**12.061**	**4.944**

Aktüeryal fark, faiz oranı ve beklenen maaş artış oranındaki değişim nedeniyle ortaya çıkmaktadır. Aktüeryal fark diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilmektedir.

25. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Personele borçlar	40.036	17.636
Ödenecek sosyal güvenlik kurumu kesintileri	1.050	730
Toplam	**41.086**	**18.366**

26. Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri

Sermaye

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 1 tam TL (31 Aralık 2020: 1 tam TL) kayıtlı nominal bedeldeki 801.502.262 (31 Aralık 2020: 613.720.262) adet hisseden oluşmaktadır. Ortak kontrole tabi işletme birleşmeleri hesabında gösterilen bedel 109.580 TL'dir (31 Aralık 2020: 109.580 TL).

30 Aralık 2021 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Kararı'na istinaden Şirket sermayesini 187.732 TL arttırarak, 613.770 TL'den 801.502 TL'ye çıkarmıştır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı ve ortakların payları aşağıda özetlendiği gibidir:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
Hissedarlar	TL	%	TL	%
Çalık Holding	689.211	99,6	501.479	99,5
Diğer	2.711	0,4	2.711	0,5
	691.922	**100%**	**504.190**	**100%**
TMS 29 etkisi	4.590		4.590	
Toplam	**696.512**		**508.780**	

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının yüzde 10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 239.078 TL'dir (31 Aralık 2020: 239.078 TL).

Yabancı para çevrim farkları

Yabancı para çevrim farkları, Şirket'in yurtdışı bağlı ortaklıklarına ait finansal tablolarının TL'ye çevriminden kaynaklanmaktadır.

27. Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Grup, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

Grup'un genel risk yönetimi programı finansal piyasaların değişkenliğine ve muhtemel olumsuz etkilerin Grup'un finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır. Grup maruz kaldığı çeşitli risklerden korunma amacıyla zaman zaman türev finansal araçlardan sınırlı olarak yararlanmaktadır.

Finansal risk yönetimi, Şirket'in belirlediği genel esaslar dahilinde kendi Yönetim Kurulları tarafından onaylanan politikalar çerçevesinde her bir bağlı ortaklık ve müşterek faaliyet tarafından uygulanmaktadır.

Kredi riski

Kredi riski, Grup'un taraf olduğu sözleşmelerde karşı tarafların yükümlülüklerini yerine getirememe riskidir. Grup kredi riskini, temel olarak kredi değerlendirmeleri ve karşı taraflara kredi limitleri belirlenerek tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması yöntemiyle kontrol etmektedir.

Grup, Türkiye'deki bazı gayrimenkul geliştirme projelerinde kamu iktisadi teşebbüslerle çalışmaktadır ve yurtdışı projelerinde işveren tarafı kamu iktisadi teşebbüslerdir. Bundan dolayı Grup bu projelerden olan alacakları için kredi riskini düşük olarak değerlendirmiştir. Ayrıca, Grup mevduatlarını saygın bankalarda tutmaktadır.

Maksimum kredi riski, konsolide finansal tablolardaki finansal varlıkların kayıtlı değerleriyle sınırlıdır.

27. Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi *(devamı)*

Kredi riski *(devamı)*

Grup'un finansal varlıklarının maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir.

31 Aralık 2021	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) (*)	**45.475**	**736.578**	**4.694.630**	**1.016.945**	**331.295**
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (**)	45.475	682.949	4.694.630	1.016.945	331.295
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (***)	-	53.629	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı (*)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı (*)	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

31 Aralık 2020	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) (*)	**25.163**	**796.193**	**2.360.011**	**1.112.021**	**289.476**
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (**)	25.163	757.846	2.360.011	1.112.021	289.476
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (***)	-	38.347	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı (*)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı (*)	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

(*) Bu alan tabloda yer alan A, B, C ve D satırlarının toplamını ifade etmektedir. Söz konusu tutarın belirlenmesinde alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(**) 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla vadesi geçmemiş veya değer düşüklüğüne uğramamış ve koşulları yeniden görüşülmüş bulunan ticari alacakların kredi kalitesine ilişkin açıklamalar Not 14'te belirtilmiştir.

(***) 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırmasına ilişkin açıklamalar vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar yaşlandırma analizi tablosunda belirtilmiştir.

27. Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi *(devamı)*

Kredi riski *(devamı)*

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

31 Aralık tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 0-30 gün geçmiş	24.713	-	7.850	-
Vadesi üzerinden 31-120 gün geçmiş	10.837	-	1.498	-
Vadesi üzerinden 121-365 gün geçmiş	1.009	-	16.419	-
Vadesi üzerinden 1 yıldan fazla geçmiş	17.070	-	12.580	-

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un ileri tarihlerdeki finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Grup'un likidite riski, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Grup'u zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir.

Grup'un 31 Aralık tarihleri itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin ödeme planına göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

						31 Aralık 2021
Sözleşme uyarınca vadeler	**Kayıtlı değeri**	**Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı**	**3 aydan kısa**	**3-12 ay arası**	**1-5 yıl arası**	**5 yıldan uzun**
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	3.092.711	4.130.852	393.777	721.731	2.319.822	695.522
Borçlanma senedi ihraçları	464.130	619.231	140.895	54.462	423.874	-
Ticari borçlar	1.611.615	1.611.615	-	1.611.615	-	-
Diğer borçlar	254.058	254.058	-	128.781	125.277	-
Çalışanlara sağlanan faydalardan kaynaklanan borçlar	41.086	41.086	-	41.086	-	-
Toplam	**5.463.600**	**6.656.842**	**534.672**	**2.557.675**	**2.868.973**	**695.522**

						31 Aralık 2020
Sözleşme uyarınca vadeler	**Kayıtlı değeri**	**Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı**	**3 aydan kısa**	**3-12 ay arası**	**1-5 yıl arası**	**5 yıldan uzun**
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	2.531.462	3.716.814	284.938	711.689	1.939.888	780.299
Ticari borçlar	1.135.066	1.135.066	-	1.135.066	-	-
Diğer borçlar	231.702	231.702	-	231.702	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalardan kaynaklanan borçlar	18.366	18.366	-	18.366	-	-
Toplam	**3.916.596**	**5.101.948**	**284.938**	**2.096.823**	**1.939.888**	**780.299**

27. Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi *(devamı)*

Piyasa riski

Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları veya menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Grup'un gelirinin veya sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, getiriyi optimize etmeyi amaçlamaktadır.

(i) Kur riski

Grup, yabancı para cinsinden yaptığı işlemler ve yabancı faaliyetlerdeki yatırımları nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu risk, yönetim kurulunca yapılan düzenli toplantılarda takip edilmektedir. Grup'un döviz pozisyonu yönetim kurulu tarafından önerilen ve yönetim kurulu tarafından onaylanmış limitler dahilinde pozisyon alınması ve gerektiğinde türev araçlar kullanılması suretiyle yönetilmektedir.

Grup, geçerli para birimi olan ABD Doları'ndan farklı olan bir para biriminden yaptığı satışlar ve satın almalar nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu işlemlerde kullanılan başlıca para birimleri TL ve Avro'dur.

Grup, konsolide finansal tablolarını TL olarak sunduğu için, konsolide finansal tablolar yabancı para birimlerinin TL karşısındaki kur dalgalanmalarından etkilenmektedir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük kalemleri aşağıdaki gibidir:

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU				31 Aralık 2021
	TL karşılığı	TL	Avro	Diğer(*)
1. Ticari alacaklar	25.376	23.971	72	319
2a. Parasal finansal varlıklar(kasa, banka hesapları dahil)	715.718	299.583	999	401.063
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	87.455	72.938	765	2.975
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	**828.549**	**396.492**	**1.836**	**404.357**
5. Ticari alacaklar	7.067	7.067	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	**7.067**	**7.067**	**-**	**-**
9. Toplam varlıklar (4+8)	**835.616**	**403.559**	**1.836**	**404.357**
10. Ticari borçlar	(1.154.354)	(81.278)	(70.304)	(12.421)
11. Finansal yükümlülükler	(848.638)	(570.997)	(18.403)	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	(18.612)	(14.299)	(244)	(632)
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	**(2.021.604)**	**(666.574)**	**(88.951)**	**(13.053)**
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(920.055)	(920.055)	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	**(920.055)**	**(920.055)**	**-**	**-**
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	**(2.941.659)**	**(1.586.629)**	**(88.951)**	**(13.053)**
19. Finansal durum tablosu dışı türev araçların net varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (19a+19b)	**-**	**-**	**-**	**-**
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	**-**	**-**	**-**	**-**
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	**-**	**-**	**-**	**-**
20. Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (9+18+19)	**(2.106.043)**	**(1.183.070)**	**(87.115)**	**391.304**
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (TFRS 7.b23) (=1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	**(2.193.498)**	**(1.256.008)**	**(87.880)**	**388.329**

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

27. Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi *(devamı)*

Piyasa riski *(devamı)*

(i) Kur riski (devamı)

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük kalemleri aşağıdaki gibidir:

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU				31 Aralık 2020
	TL karşılığı	TL	Avro	Diğer(*)
1. Ticari alacaklar	216.094	10.966	304	202.390
2a. Parasal finansal varlıklar(kasa, banka hesapları dahil) (*)	217.475	11.718	10.768	108.760
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	81.230	74.228	741	326
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	**514.799**	**96.912**	**11.813**	**311.476**
5. Ticari alacaklar	9.510	9.510	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	**9.510**	**9.510**	**-**	**-**
9. Toplam varlıklar (4+8)	**524.309**	**106.422**	**11.813**	**311.476**
10. Ticari borçlar	(712.333)	(56.922)	(71.981)	(7.014)
11. Finansal yükümlülükler	(679.226)	(647.734)	(3.496)	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	(89.171)	(87.186)	(117)	(931)
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	**(1.480.730)**	**(791.842)**	**(75.594)**	**(7.945)**
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(820.916)	(820.916)	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	**(820.916)**	**(820.916)**	**-**	**-**
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	**(2.301.646)**	**(1.612.758)**	**(75.594)**	**(7.945)**
19. Finansal durum tablosu dışı türev araçların net varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (19a+19b)	**-**	**-**	**-**	**-**
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı(**)	**-**	**-**	**-**	**-**
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı (*)	**-**	**-**	**-**	**-**
20. Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (9+18+19)	**(1.777.337)**	**(1.506.336)**	**(63.781)**	**303.532**
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (UFRS 7.b23) (=1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	**(1.858.567)**	**(1.580.564)**	**(64.522)**	**303.205**

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

27. Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi *(devamı)*

Piyasa riski *(devamı)*

(i) Kur riski (devamı)

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihinde ABD Doları'nın aşağıdaki para birimleri karşısında yüzde 10 değer kaybetmesi/kazanması durumunda, vergi öncesi kar veya zarar ve özkaynak aşağıda gösterilen tutarlarda artacaktır (azalacaktır). Bu analizde diğer değişkenlerin, özellikle faiz oranlarının, sabit kaldığı varsayılmıştır.

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu		
		31 Aralık 2021
	Kar/(zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
1- Avro net varlık/yükümlülüğü	(131.428)	131.428
2- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- Avro net etki (1+2)	**(131.428)**	**131.428**
Diğer para birimlerinin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
4- Diğer net varlık / yükümlülüğü	39.131	(39.131)
5- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Diğer net etki (4+5)	**39.131**	**(39.131)**
TL'nin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
7- USD net varlık/yükümlülüğü	(118.307)	118.307
8- USD riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- TL net etki (7+8)	**(118.307)**	**118.307**
TOPLAM (3+6+9)	**(210.604)**	**210.604**

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu		
		31 Aralık 2020
	Kar/(zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
1- Avro net varlık/yükümlülüğü	(57.453)	57.453
2- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- Avro net etki (1+2)	**(57.453)**	**57.453**
Diğer para birimlerinin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
4- Diğer net varlık / yükümlülüğü	30.353	(30.353)
5- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Diğer net etki (4+5)	**30.353**	**(30.353)**
TL'nin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
7- TL net varlık/yükümlülüğü	(150.634)	150.634
8- TL riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- TL net etki (7+8)	**(150.634)**	**150.634**
TOPLAM (3+6+9)	**(177.734)**	**177.734**

(ii) Faiz oranı riski

Grup, faiz haddi bulunduran varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine açıktır. Grup bu riski faiz oranına duyarlı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbir ile yönetmektedir.

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

27. Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi *(devamı)*

Piyasa riski *(devamı)*

(i) Faiz oranı riski (devamı)

Grup'un faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibidir:

	Faiz pozisyonu tablosu		
		Cari dönem	**Önceki dönem**
	Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	TL	1.026.922	1.045.305
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	1.788.152	1.031.323
Finansal yükümlülükler	Avro	277.637	31.488
	Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	TL	433.092	423.346
Finansal yükümlülükler	TL	464.130	-

Değişken faizli finansal araçlar için gerçeğe uygun değer duyarlılık analizi

Grup'un finansal yükümlülükleri, Grup'u kullanmış olduğu değişken faizli tahviller ve sukuk nedeniyle faiz riskine maruz bırakmaktadır. Değişken faizli finansal yükümlülüklerin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla mevcut bilanço pozisyonuna göre, faiz oranlarında %1'lik bir düşüş/yükseliş olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda; vergi öncesi kar 1.222 TL (31 Aralık 2020:3.473 TL) değerinde artacak/azalacaktır.

Sermaye riski yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını arttırmayı hedeflemektedir. Grup'un sermaye yapısı; kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, ödenmiş sermaye, yedekler ile geçmiş yıl karlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Yönetim kurulu, Grup'un net faaliyet gelirinin sermaye getirisini ve de temettü politikalarını takip etmektedir.

Grup, sermayeyi finansal borç/toplam özkaynaklar oranını kullanarak izler. Bu oran finansal borçlar toplamının toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur. Finansal borçlar toplamı, uzun ve kısa vadeli finansal borçların tümünü, toplam özkaynaklar ise finansal durum tablosunda yer alan özkaynaklar kalemini kapsar.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	**31 Aralık 2020**
Finansal borçlar toplamı	3.556.841	2.531.462
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (-)	(331.716)	(289.982)
Net finansal borç	**3.225.125**	**2.241.480**
Özkaynaklar toplamı	**3.436.536**	**2.110.055**
Borç/özkaynaklar oranı	**%94**	**%106**

27. Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi *(devamı)*

Gerçeğe uygun değer-kaytlı değer

31 Aralık 2021	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	GUD fark kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Toplam kayıtlı değer
Nakit ve nakit benzerleri	331.716	-	-	331.716
Finansal yatırımlar	-	195	-	195
Ticari alacaklar	782.053	-	-	782.053
Diğer alacaklar	5.711.575	-	-	5.711.575
Toplam varlıklar	**6.825.344**	**195**	**-**	**6.825.539**
Borçlanmalar	-	-	3.556.841	3.556.841
Ticari borçlar	-	-	1.611.615	1.611.615
Diğer borçlar	-	-	254.058	254.058
Toplam yükümlülükler	**-**	**-**	**5.422.514**	**5.422.514**

31 Aralık 2020	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	GUD fark kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Toplam kayıtlı değer
Nakit ve nakit benzerleri	289.982	-	-	289.982
Finansal yatırımlar	-	195	-	195
Ticari alacaklar	821.356	-	-	821.356
Diğer alacaklar	3.472.032	-	-	3.472.032
Toplam varlıklar	**4.583.370**	**195**	**-**	**4.583.565**
Borçlanmalar	-	-	2.531.462	2.531.462
Ticari borçlar	-	-	1.135.066	1.135.066
Diğer borçlar	-	-	231.702	231.702
Toplam yükümlülükler	**-**	**-**	**3.898.230**	**3.898.230**

28. İlişkili taraf açıklamaları

İlişkili taraf bakiyeleri

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Polimetal Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (1)	24.368	-
Emlak Girişim Danışmanlığı Anonim Şirketi (2)	10.871	7.797
Ant Filo Hizmetleri Anonim Şirketi (5)	7.258	10.509
Çalık Pamuk Doğal ve Sentetik Elyaf Ticaret Anonim Şirketi (2)	1.131	623
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (2)	763	-
Anagold Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (3)	354	318
Çalık Engineering Danışmanlık Ticaret Anonim Şirketi (2)	220	-
Çalık Dijital ve Bilişim Hizmetleri Anonim Şirketi (2)	281	-
Enrich Teknoloji Yazılım Anonim Şirketi (5)	76	-
Aktif Yatırım Bankası Anonim Şirketi (2)	69	2.088
Çalık Petrol Arama Üretim Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi (2)	33	16
CLK İpekyolu Lojistik Ve Ticaret Anonim Şirketi (5)	24	150
Yeşilırmak Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi (2)	2	35
Diğer	25	3
Toplam	**45.475**	**21.539**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Ant Filo Hizmetleri Anonim Şirketi (5)	-	3.624
Toplam	**-**	**3.624**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ticari borçlar		
Gap Pazarlama Anonim Şirketi (2)	9.972	5.221
CLK Transport and Trading FZE (5)	3.457	96
Çalık Holding Anonim Şirketi (1)	2.177	2.333
GAP Pazarlama FZE (2)	813	-
SECOM Aktif Elektronik Güvenlik Çözümleri Anonim Şirketi (2)	734	-
Aras Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi (3)	188	125
CLK İpekyolu Lojistik Ve Ticaret Anonim Şirketi (5)	-	439
Emlak Girişim Danışmanlığı Anonim Şirketi (2)	-	11
Toplam	**17.341**	**8.225**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Çalık Holding Anonim Şirketi (1)	282.419	-
Ahmet Çalık (4)	143.594	-
Gap Pazarlama Anonim Şirketi (2)	2.292	1.695
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (2)	669	-
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (2)	299	7.378
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (2)	-	1.572
Technovision Mühendislik Danışmanlık ve Dış Ticaret Limited Şirketi (5)	-	169
Çalık Dijital Ve Bilişim Hizmetleri (2)	-	128
Enrich Teknoloji Yazılım Anonim Şirketi (5)	-	60
Çalık-Limak Adi Ortaklık İşletmesi (3)	-	-
Diğer	77	49
Toplam	**429.350**	**11.051**

(1) Ana ortaklık
(2) Ana ortağın bağlı ortaklığı
(3) Ana ortağın iş ortaklığı
(4) Ana ortağın hissedarı
(5) Yönetim kurulu üyelerinin iş ortaklıkları

28. İlişkili taraf açıklamaları *(devamı)*

İlişkili taraf bakiyeleri *(devamı)*

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Delta Netherlands BV (2)	4.265.280	2.348.960
Toplam	**4.265.280**	**2.348.960**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli diğer borçlar		
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Turkmenistan Şubesi (2)	3.280	456
Ahmet Çalık (4)	-	102.647
Çalık Holding Anonim Şirketi (1)	-	41.095
Çalık Enerji Dubai FZE (2)	-	2.995
Gap Pazarlama Dubai FZE (2)	-	101
Toplam	**3.280**	**147.294**

Borçlanmalar	Para birimi	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi (*) (2)	ABD Doları	1.588.205	866.179
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi (*) (2)	TL	433.092	420.000
Toplam		**2.021.297**	**1.286.179**

(*) 11 Ocak 2017 ve 26 Mart 2020 tarihinde Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi ile Grup arasında imzalanan sukuk sözleşmelerine istinaden, Grup, Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nden sırasıyla 118.000 ABD doları ve 420.000 TL almıştır.

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait, Grup'un ilişkili taraflara olan bakiyeleri için değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Yoktur).

(1) Ana ortaklık
(2) Ana ortağın bağlı ortaklığı
(3) Ana ortağın iş ortaklığı
(4) Ana ortağın hissedarı
(5) Yönetim kurulu üyelerinin iş ortaklıkları

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları *(devamı)*

İlişkili taraf işlemleri

31 Aralık tarihinde sona eren yıllara ait, Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerden kaynaklanan gelirler ve giderler aşağıda özetlenmiştir:

							2021
	Satışlar	*Alımlar*	*Finansman gelirleri/ (giderleri)*	*Genel yönetim giderleri*	*Diğer gelirler*	*Diğer giderler*	*Toplam*
Adacami Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş (2)	13	-	-	(1)	-	-	**12**
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. (2)	-	-	(161.427)	-	426	-	**(161.001)**
Aktif Yatırım Bankası A.Ş. (2)	3.298	-	(88.872)	-	28	-	**(85.546)**
Ant Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (5)	13	-	-	-	5	-	**18**
Artmin Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (3)	2.440	-	-	-	1	-	**2.441**
Atayurt İnşaat A.Ş. (2)	13	-	-	-	-	-	**13**
Başak Yönetim Sistemleri A.Ş. (2)	13	-	2	-	-	-	**15**
Calik Denim B.V. (2)	-	-	-	(442)	-	-	**(442)**
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	-	-	64	-	-	-	**64**
Çalık Dijital ve Bilişim Hizmetleri A.Ş. (2)	15	-	41	-	-	-	**56**
Çalık Elektrik Dağıtım A.Ş. (2)	13	-	-	-	-	-	**13**
Çalık Enerji A.Ş.-Malavi	-	-	-	-	2	-	**2**
Çalık Enerji Dubai FZE (2)	-	-	-	(635)	-	-	**(635)**
Çalık Enerji Irak Şube (2)	2.662	-	-	-	-	-	**2.662**
Çalık Enerji Özbekistan (Temsilcilik ofisi) (2)	-	-	-	-	-	(6)	**(6)**
Çalık Enerji Özbekistan Taşkent PE (2)	-	-	-	-	-	(8)	**(8)**
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	7.841	-	297	(700)	486	(4)	**7.920**
Çalık Enerji TRM Branch (2)	-	-	-	(3.105)	1.153	-	**(1.952)**
Çalık Hava Taşımacılık Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	13	-	479	(1.658)	-	-	**(1.166)**
Çalık Holding A.Ş. (1)	9.935	-	244	(20.189)	23	(3)	**(9.990)**
Çalık Limak Adi Ortaklığı (3)	13	-	-	-	-	-	**13**
Çalık Petrol Arama Üretim San. ve Tic. A.Ş. (2)	13	-	-	-	-	-	**13**
Çalık Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim Limited Şirketi (2)	13	-	-	-	-	-	**13**
Cetel Telekom İletişim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	13	-	2	-	-	-	**15**
CL Enerji Üretim ve İnşaat Anonim Şirketi (2)	13	-	-	-	-	-	**13**
CLK İpekyolu Lojistik ve Tic. A.Ş. (5)	935	61	(28)	(750)	116	(411)	**(77)**
CLK Transport and Tradıng FZE (5)	-	9	-	-	-	-	**9**
Demircili Rüzgar Enerjisi Elektrik Uretim A.Ş.(2)	13	-	-	-	-	-	**13**
Emlak Girişim Danışmanlığı A.Ş. (2)	-	-	1.406	-	-	-	**1.406**
Enrich Teknoloji Yazılım Anonim Şirketi (5)	260	-	4	(26)	6	-	**244**
GAP Pazarlama A.Ş. (2)	-	-	(27)	-	-	-	**(27)**
Gap Pazarlama FZE Jebel Ali Free Zone (2)	239	-	(11)	(272)	-	-	**(44)**
İkideniz Petrol ve Gaz Sanayi ve İnşaat Ticaret A.Ş. (2)	13	-	-	-	-	-	**13**
Irmak Yönetim Sistemleri A.Ş. (2)	13	-	2	-	-	-	**15**
Kızılırmak Enerji Elektrik A.Ş. (2)	13	-	-	-	-	-	**13**
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	1.106	-	50	-	4	(230)	**930**
Momentum Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	64	-	-	-	-	-	**64**
Polimetal Madencilik San. Ve Tic. A.Ş. (5)	164.086	-	-	-	-	-	**164.086**
Secom Aktif Elektronik Güvenlik Çözümleri (2)	-	-	-	-	-	(3)	**(3)**
Taşkent Merkez Park Gayrimenkul Yat. A.Ş. (2)	13	-	-	-	-	-	**13**
TCB İnşaat Yatırım A.Ş. (Eski Ünvan:Atagas Doğalgaz Tic. A.Ş.) (2)	13	-	-	-	-	-	**13**
Technovision Mühendislik Danışmanlık ve Dış Ticaret Limited Şirketi (2)	1.409	-	-	(20)	-	-	**1.389**
Türkmen'in Altın Asrı Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. (2)	13	-	-	-	-	-	**13**
Yeşilçay Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	13	-	-	-	-	-	**13**
Yeşilırmak Elektrik Dağıtım A.Ş.(2)	114		-	-	11	-	**125**
Yeşilırmak Elektrik Perakende Satış A.Ş.(2)	65		-	-	-	-	**65**
Toplam	**194.716**	**70**	**(247.774)**	**(27.798)**	**2.261**	**(665)**	**(79.190)**

(1) Ana ortaklık
(2) Ana ortağın bağlı ortaklığı
(3) Ana ortağın iş ortaklığı
(4) Ana ortağın hissedarı
(5) Yönetim kurulu üyelerinin iş ortaklıkları

28. İlişkili taraf açıklamaları *(devamı)*

İlişkili taraf işlemleri *(devamı)*

							2020
	Satışlar	*Alımlar*	*Finansman gelirleri/ (giderleri)*	*Genel yönetim giderleri*	*Diğer gelirler*	*Diğer giderler*	*Toplam*
Emlak Girişim Danışmanlığı A.Ş. (2)	8.608	-	2.031	-	-	-	**10.639**
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A .Ş. (2)	5.556	(3)	714	(952)	308	-	**5.623**
Çalık Enerji Irak Şube (2)	2.878	-	-	-	-	-	**2.878**
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	430	-	296	-	5	-	**731**
Artmin Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (3)	503	-	-	-	-	-	**503**
Technovision Mühendislik Danışmanlık ve Dış Ticaret Limited Şirketi (2)	241	(73)	3	-	2	-	**173**
Çalik Petrol Arama Üretim Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)	9	-	-	-	-	164	**173**
Yeşilırmak Elektrik Dağıtım A.Ş. (2)	116	-	-	14	-	-	**130**
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	-	-	66	-	41	-	**107**
Çalık Dijital ve Bilişim Hizmetleri A.Ş. (2)	43	-	18	-	5	-	**66**
Enrich Teknoloji Yazilim Anonim Şirketi (5)	39	-	3	-	7	-	**49**
Momentum Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş (2)	47	-	-	-	1	-	**48**
Anagold Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (3)	-	-	-	-	37	-	**37**
Yeşilırmak Elektrik Perakende Satış A.Ş. (2)	18	-	-	-	2	-	**20**
Taşkent Merkez Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş (2)	9	-	7	-		-	**16**
Adacami Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş (2)	9	-	-	-	1	-	**10**
Çalık Limak Adi Ortaklığı (3)	9	-	1	-		-	**10**
Çalık Elektrik Dağıtım A.Ş. (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
Çalık Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim Limited Şirketi (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
Ant Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (5)	9	-	-	-	-	-	**9**
Atayurt İnşaat A.Ş. (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
Başak Yönetim Sistemleri A.Ş. (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
Çalık Finansal Hizmetler A.Ş. (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
Çalık NTF Elektrik Üretim ve Madencilik A.Ş. (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
Cetel Telekom İletişim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
Irmak Yönetim Sistemleri A.Ş. (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
Kızılırmak Enerji Elektrik A.Ş. (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
Petrotrans Enerji A.Ş. (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
Türkmen'in Altın Asrı Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
Yeşilçay Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
CL Enerji Üretim Ve İnşaat Anonim Şirketi (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
Demircili Rüzgar Enerjisi Elektrik Uretim A.Ş. (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
Gap Elektrik Dağıtım Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
İkideniz Petrol Ve Gaz Sanayi Ve İnşaat Ticaret A.Ş.(2)	9	-	-	-	-	-	**9**
Tcb İnşaat Yatırım A.Ş. (2)	9	-	-	-	-	-	**9**
Çalık Enerji A.Ş.- Malavi (2)	-	-	-	-	4	-	**4**
Gap Pazarlama FZE Jebel Ali Free Zone (2)	189	-	(58)	(253)	-	-	**(122)**
GAP Pazarlama A.Ş. (2)	-	-	(253)	(8)	-	-	**(261)**
Çalık Denim B.V. (2)	-	-	-	(334)	-	-	**(334)**
Çalık Enerji Dubai FZE (2)	-	-	-	(474)	-	-	**(474)**
Çalık Hava Taşımacılık Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş (2)	9	(699)	(8)	(239)	-	(1)	**(938)**
Çalık Enerji Türkmenistan Şubesi (2)	-	(1.008)	(4)	(2.353)	4	-	**(3.361)**
CLK İpekyolu Lojistik Ve Ticaret A.Ş. (5)	558	(3.675)	(215)	(12)	-	13	**(3.331)**
CLK Transport And Trading FZE (5)	-	(5.832)	-	(21)	123	-	**(5.730)**
Aktif Yatırım Bankası Anonim Şirketi (2)	5.123	-	(21.872)	-	59	11	**(16.679)**
Çalık Holding A.Ş. (1)	8.344	-	(18.141)	(18.628)	41	-	**(28.384)**
Aktifbank Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. (2)	-	-	(89.405)	-	-	-	**(89.405)**
Toplam	**32.900**	**(11.290)**	**(126.817)**	**(23.260)**	**640**	**187**	**(127.640)**

(1) Ana ortaklık
(2) Ana ortağın bağlı ortaklığı
(3) Ana ortağın iş ortaklığı
(4) Ana ortağın hissedarı
(5) Yönetim kurulu üyelerinin iş ortaklıkları

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait genel yönetim giderleri içinde bulunan üst düzey yöneticilere sağlanan faydalara ilişkin giderler konsolide bazda 14.667 TL'dir (31 Aralık 2020: 11.973 TL).

GAP İNŞAAT Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

29. Bağımsız denetçi/bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler

Grup'un KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlama esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti (*)	902.768	723.931
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti (**)	-	28.150
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler (*) (***)	-	29.414
Toplam	**902.768**	**781.495**

(*) Yurtdışı bağlı ortaklıkların yabancı para cinsinden olan ücretleri ilgili yılın yıllık ortalama kuru kullanılarak TL'ye çevrilmiştir.

(**) 31 Aralık 2020 tarihine ait diğer güvence hizmetleri; BDDK ve TCMB hizmetleri bedellerini içermektedir. 31 Aralık 2021 yılına ait güvence hizmetlerine ait sözleşmeler henüz imzalanmamıştır.

(***) Grup'un bağlı ortaklığı olan ve Katar'da faaliyet gösteren şubesinin KPMG Katar ofisten almış olduğu vergi hizmet bedelinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2021 yılına ait vergi hizmetine ait sözleşme henüz imzalanmamıştır.

Yukarıdaki ücretler tüm bağlı ortaklıkların yasal denetim ve ilgili diğer hizmet ücretleri dahil edilerek belirlenmiştir.

30. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Yoktur.

GAP İNŞAAT

Genel Merkez
Büyükdere Cad. No: 163 34394
Zincirlikuyu-İstanbul

T: 0 212 306 50 00
F: 0 212 306 54 70
E-Posta: info@gapinsaat.com
Web Sitesi: www.gapinsaat.com

FİNAR tarafından özenle üretilmiştir.
www.finarkurumsal.com

GAP İNŞAAT