

GAP İNŞAAT

2023

www.gapinsaat.com

Entegre Faaliyet Raporu



Gap İnşaat Entegre Faaliyet Raporu

İÇİNDEKİLER

Rapor Hakkında

>>>

Raporlama Kapsamı	9
Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı	10
CEO Mesajı	12

Gap İnşaat Hakkında

>>>

Kısaca Çalık Holding	16
Gap İnşaat Hakkında	18
Hizmet ve Çözümler	19
Misyon, Vizyon ve Kurumsal Değerler	20
Türkiye ve Dünya'da Gap İnşaat	22
2023 Yılı'nın Öne Çıkanları	24
Finansal Kaynaklara Erişim	26
2023 Yılına Küresel ve Sektörel Bakış	27
Küresel Görünüm	27
Sektörel Görünüm	28

Kurumsal Yönetim

>>>

Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim	33
Kalite ve Kurumsal Güven	36
Komiteler ve Politikalar	38
Risk Yönetimi	39
Operasyonel Risk Yönetimi	40
Uluslararası ve Yerel Etik Değerlere Uyum	42
Mevzuata Uyum	44
İç Kontrol ve İç Denetim	45
Operasyonel Yönetim	46
Bilgi Güvenliği	47
Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi	48
Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı	50

Sürdürülebilirlik Yaklaşımı

>>>

Sürdürülebilirlik Stratejisi	59
Değer Zinciri	60
Değer Yaratma Modeli	62
Önceliklendirme Analizi	64
Paydaş İletişimi	66
Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına (SKA) Katkı	68

Çevre

>>>

Çevresel Ayak İzi	72
İklim Değişikliği	75
Enerji Yönetim	77
Atık Yönetimi	78
Su ve Atık Su Yönetimi	80
Doğal Kaynak Yönetimi	82

Sosyal

>>>

İş Sağlığı ve Güvenliği	86
Çalışan Gelişimi ve Refahı	91
Yetkin İnsan Kaynağı	92
Çalışan Gelişimi	94
Çalışan Refahı	96
Toplumsal Katkımız	97
Yerel İstihdam	98
Yerel halk ile etkileşim	98
İşveren ve Müşteri Memnuniyeti	100

Ekler

>>>

Ekler	102
Kurumsal Üyelikler	104
Ödüller&Başarılar	105
Yönetim Sistemleri Standartları ve Sertifikalarımız	106
Performans Göstergeleri	107
Ekonomik performans göstergeleri	107
Çevresel performans göstergeleri	109
Sosyal performans göstergeleri	112
GRI İçerik Endeksi	119
Bağımsız Denetçi Raporu	124
Sözlük	205
Künye	206

Rapor Hakkında

RAPOR HAKKINDA

Uluslararası Entegre Raporlama Konseyi (IIRC) standartlarına uygun olarak hazırladığımız entegre faaliyet raporumuzu siz değerli paydaşlarımıza sunmaktan memnuniyet duyuyoruz.

Raporumuzda finansal veya finansal olmayan tüm faaliyetlerimizi, Uluslararası Entegre Raporlama Konseyi (International Integrated Reporting Council- IIRC) tarafından önerilen altı sermaye ögesi kapsamında entegre bakış açısıyla ele alıyoruz. Bu rapor, operasyonel faaliyetlerimiz, finansal performansımız, çevresel ve sosyal etkilerimiz, kurumsal yönetim uygulamalarımız ve sürdürülebilirlik yönetimimiz hakkında kapsamlı bilgiler içermektedir.

İnşaat sektöründe faaliyet gösteren bir firma olarak, sürdürülebilirlik ilkelerine bağlı kalmayı ve dünyamızı daha yaşanabilir bir yer haline getirmeyi kendimize amaç edindik. Raporumuzda, küresel ve sektörel zorluklara nasıl yanıt verdiğimizizi, sürdürülebilirlik stratejilerimizi ve bu stratejilerin sonuçlarını detaylı bir şekilde ele alıyoruz.

Bu raporun tüm paydaşlarımıza değerli bilgiler sunacağına ve şirketimizin sürdürülebilir büyüme yolunda attığı adımların daha iyi anlaşılmasına katkıda bulunacağına inanıyoruz. Şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkeleri doğrultusunda, paydaşlarımızla güçlü bir iletişim kurmayı hedefliyoruz. Raporumuzun sürdürülebilirlik performansımızı ve yönetim anlayışımızı daha etkili

yansıtacağını umuyoruz. Çalışmalarımızdaki ilerleyiş hakkında objektif bilgilendirmeler yapma hedefimize bağlı kalarak, takip eden dönemlerde de faaliyetlerimizi yıllık olarak raporlamayı planlıyoruz.

2023 Entegre Faaliyet Raporuna ilişkin denetçi raporunda, yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgilerin tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtip yansıtmadığı hakkında bir görüş bildirilmektedir. Faaliyet raporunda yer alan bağımsız denetim raporuna ilişkin finansal bilgiler, Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından denetlenmiştir. Entegre Faaliyet Raporu, PwC Türkiye Sürdürülebilirlik Ekibi danışmanlığında hazırlanmıştır.

Gap İnşaat olarak, raporlama süreçlerini sürekli olarak geliştirmek için paydaş geri bildirimlerine değer veriyoruz. Bu doğrultuda, raporla ilgili her türlü görüşünüzü surdurulebilirlik@gapinsaat.com adresine iletebilirsiniz.

Rapor içerisinde geçen tüm kısaltmalara **'Sözlük'** bölümünden ulaşabilirsiniz.

RAPORLAMA KAPSAMI

1 Ocak-31 Aralık 2023 dönemini kapsayan entegre raporumuzu, Küresel Raporlama İnisiyatifi (GRI) Standardı ve Uluslararası Entegre Raporlama Konseyi (IIRC) tarafından yayımlanan Uluslararası Entegre Raporlama Çerçevesi ile uyumlu olacak şekilde hazırladık.

Açıkladığımız bilgiler, performans metrikleri ve taahhütler, Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş.'ye aittir. Rapor içerisinde geçen 'biz', 'şirketimiz', 'Gap İnşaat', 'tanımları, aksi belirtilmedikçe, Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş.'yi ifade etmektedir. Ayrıca, entegre raporumuz, faaliyetlerimizle Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına (SKA) sağladığımız katkıları da içermektedir.

>>>



YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI

Ahmet Çalık
Yönetim Kurulu Başkanı

2023 yılının en değerli taraflarından biri, bağımsızlık ve egemenliğimizin simgesi olan Cumhuriyetimizin 100. yılını kutladığımız kilometre taşı niteliğinde bir yıl olmasıydı.

Değerli Paydaşlarımız,

Çalık Grubu olarak Türkiye'nin sürdürülebilir kalkınması için yorulmaksızın çalışmalarımıza devam ediyoruz. Şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkeleriyle paylaştığımız raporumuzda sunduğumuz güçlü performansımıza katkı sağlayan tüm çalışma arkadaşlarıma ve paydaşlarımıza teşekkürlerimi sunuyorum.

2023 yılı hem ülkemiz için hem de küresel ölçekte zorlu bir yıl oldu. Şubat ayında yaşadığımız deprem felaketleri hepimizi çok derinden üzdü. Bu acı olayın ardından, Çalık Grubu ve Ahmet Çalık Vakfı olarak, ülkemizle tek yürek olduk ve yaralarımızı sarmak için tüm imkanlarımızı seferber ettik.

Türkiye, yaşadığı doğal felaketlere ve global ekonomik zorluklara rağmen, 1.119 milyar dolarlık GSYH ile 2023'te de istikrarlı bir şekilde büyümeyi sürdürdü. Global çapta enflasyonist baskıların devam ettiği, beraberinde ülkelerin merkez bankalarının bu durumla mücadele için sıkı para politikasında ısrarcı olduğu 2023 yılında, küresel büyüme, bir önceki yıldan beri süregelen resesyon endişelerinin gölgesinde %3,1 ile ılımlı gerçekleşti. Etkisi tüm dünyada hissedilen jeopolitik gerginlikler, küresel ticareti etkilemeye ve tedarik zincirinde sıkıntılar meydana getirmeye 2023 yılında da devam ederek belirsizlik ortamının sürmesine neden oldu.

Yine de enflasyon ve yüksek faiz ortamı nedeniyle zorlanan iş dünyası, özellikle yapay zeka ve makine öğrenimine dayalı inovasyonlarla verimliliklerini artırmanın yeni yollarını keşfetti. 2023 yılında ayrıca, iklim değişikliği, çevre sorunları, karbonsuzlaşma ve sürdürülebilirlik gündemde daha sık yer aldı.

2023 yılında, dünya genelinde seyreden enflasyon, artan hammadde maliyetleri ve jeopolitik çatışmalardan inşaat sektörü de etkilendi. Gelişen ve değişen pazarlar ile akıllı şehirlere, yeşil binalara ve modüler inşaata artan talep, sektörün şekillenmesinde rol oynadı. Ülkemizin enflasyonist baskıyı azaltma hedefiyle uyguladığı sıkı para politikalarının olumlu etkisiyle, inşaat sektörü, Türkiye'de 2023'ü %7,8'lik bir büyümeyle kapattı.

Gap İnşaat olarak, uzun yıllara dayanan deneyimimizin ve güçlü kurumsal yapımızın desteğiyle, 2023'te satışlarımızı önceki yıla göre neredeyse iki katına çıkararak sürdürülebilir başarıyı devam ettirdik. Ülkemiz ve tüm paydaşlarımız için katma değer üretmeyi ve büyümeyi sürdürdüğümüz 2023 yılında, stratejik hedeflerimize bağlılığımızla ve "İnsana ve dünyaya değer katarak, geleceğe yatırım yapıyoruz" mottomuzla 3 kıtaya yayılan projelerimizi başarıyla yürüttük.

Süregelen projelerimizin yanında, yetkin insan kaynağımız, üstün deneyimimiz, sağlam kurumsal yapımız, finansal gücümüz ve stratejik iş birliklerimizle, Gap İnşaat olarak 2006'dan beri yer aldığımız dünyanın en prestijli müteahhitler listesi ENR'deki varlığımızı korumayı 2023'te de gururla sürdürdük.

Başarılı altyapı, üstyapı, endüstriyel ve sağlık projelerimizle paydaşlarımıza değer üretirken, çevreye, doğal kaynaklara ve faaliyet gösterdiğimiz ülkelerin ekonomik ve sosyal gelişimine katkı sunmaya devam ettik.

Bugünün ve gelecek nesillerin daha sağlıklı ve refah bir dünyada yaşamasına katkıda bulunmak hedefiyle yaptığımız her işe sürdürülebilirliği dâhil etmeye 2023 yılında da devam ettik.

Geliştirdiğimiz sürdürülebilirlik stratejimiz çerçevesinde ekonomik, çevresel ve sosyal alanlarda uzun vadeli değer yaratan adımlar attık. Etkili yönetim modelleri hayata geçirerek toplumsal refaha katkı sağlayacak projelerimizle daha iyi yarınlara umut olduk.

Önümüzdeki dönemlerde de sağlam finansal gücümüzün yanı sıra kurumsal değerlerimize olan bağlılığımızla, ülkemizde ve faaliyette bulunduğumuz tüm coğrafyalarda uzun vadeli değer üretmeye devam edeceğiz. Daima ileriye dönük rotamızda, insan kaynağımıza, yeni nesil dijital çözümlere ve inovasyona yatırımlarımızı sürdüreceğiz. Etik ve uyum ilkelerimizi ve sürdürülebilirlik anlayışımızı tüm çalışmalarımızda odağımıza alarak yerel ve küresel pazarlardaki rekabetçi konumuzu daha da ileri taşıyacağız.

2023 yılının en değerli taraflarından biri, bağımsızlık ve egemenliğimizin simgesi olan Cumhuriyetimizin 100. yılını kutladığımız kilometre taşı niteliğinde bir yıl olmasıydı. Cumhuriyetimizin ikinci yüzyılında da değer üretmek için kararlılıkla ve azimle çalışmaya devam edeceğimizi vurgulayarak; ülkemiz için başarıyla ve huzurla dolu nice 100 yıllar diliyorum.

Başarıyla geride bıraktığımız 2023 yılına ait finansal ve sürdürülebilirlik performansımızı, büyüme yolculuğumuzu ve etkimizi paylaştığımız 2023 Entegre Faaliyet Raporumuza katkılarından dolayı tüm paydaşlarımıza ve raporda emeği geçen çalışanlarımıza Yönetim Kurulumuz adına teşekkürlerimi sunuyorum.

Saygılarımla,

Ahmet Çalık

>>>



Değerli Paydaşlarımız,

Cumhuriyetimizin 100. kuruluş yıl dönümünü coşku ve gurur içerisinde kutladığımız bu özel dönemde, Gap İnşaat olarak gerçekleştirdiğimiz projeler ve attığımız her adım, yalnızca şirketimizin değil, ülkemizin de geleceğine değer katma misyonunu taşımaktadır. 2023 yılı, ekonomik büyümenin yanında, aynı zamanda toplumsal dayanışma ve sürdürülebilirlik alanlarında da önemli adımlar attığımız bir yıl olmuştur. Bu süreçte, faaliyetlerimizi ve elde ettiğimiz sonuçları entegre bir bakış açısıyla sunacağımız bu raporumuza katkı sağlayan tüm çalışanlarımıza, iş ortaklarımıza, tedarikçilerimize ve değerli paydaşlarımıza teşekkürlerimi sunuyorum.

2023 yılı hem şirketimizin hem de ülkemizin önemli sınavlardan geçtiği bir dönem olmuştur. Maalesef, büyük bir deprem felaketi ile sarsıldık. Bu zorlu süreçte, Gap İnşaat olarak, gönüllülük esasıyla bölgede yürütülen yardımlara katıldık ve tüm grup şirketlerimizle iş birliği yaparak ihtiyaçların giderilmesine ve bölgesel kalkınmanın yeniden hız kazanmasına katkı sağladık.

Bunun yanı sıra, küresel düzeyde yaşanan ekonomik zorluklar, enflasyonist baskılar, kur dalgalanmaları, tedarik zincirindeki aksaklıklar gibi birçok engeli aşmayı başardık.

Tüm bu olumsuz koşullara rağmen, Gap İnşaat olarak 2023'te de ülkemize ve faaliyet gösterdiğimiz coğrafyalara değer katmaya devam ettik.

2023 yılı, finansal açıdan da önemli bir başarıya imza attığımız bir yıl olmuştur. Net satışlarımız, bir önceki yıla göre %96 oranında bir artışla 6,2 milyar TL'ye ulaşmıştır. Önceki yıl 3,19 milyar TL olan net satışlarımızı, 6,24 milyar TL'ye çıkararak iş hacmimizi 2,5 kat artırdık. Bu başarı, sürdürülebilir büyüme hedeflerimize olan bağlılığımızın ve disiplinli çalışmamızın bir sonucudur.

2023 yılında, kısa, orta ve uzun vadeli stratejik hedeflerimize sadık kalarak, tüm faaliyetlerimizi sürdürülebilir büyüme prensipleri doğrultusunda şekillendirdik. Kısa vadede piyasa koşullarına hızlı adapte olurken, orta vadede operasyonel verimliliğimizi artırmaya yönelik somut adımlar attık. Teknolojik yatırımlarımızı güçlendirdik ve iş süreçlerimizde verimli uygulamaları önceliklendirdik. Uzun vadeli stratejik hedeflerimiz doğrultusunda ise, uluslararası projelerdeki büyümeyi hedefledik ve global pazarlarda daha güçlü bir varlık oluşturmak için çalıştık.

Sürdürülebilirlik, Gap İnşaat'ın stratejik iş planının temel taşlarından biri olmuştur. Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi'ne olan bağlılığımız, sorumluluklarımızı yerine getirme noktasında bize güçlü bir rehberlik etmektedir. Çevresel, sosyal ve yönetim alanlarında sorumlu ve şeffaf bir anlayışla hareket ederek ülkemize ve dünyaya değer katmaya devam ediyoruz.

2023 yılı, çevresel sürdürülebilirlik alanında da önemli projelere imza attığımız bir yıl olmuştur. Düşük karbon ekonomisine geçiş için gerekli planları oluşturduk, karbon ayak izimizi azaltma çalışmalarına başladık ve yeşil enerji projelerine yönelik çalışmalar gerçekleştirdik. Ayrıca, sürdürülebilir yapı malzemeleri kullanımı ve BIM sistemlerinin entegrasyonu ile projelerimizi çevresel sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda daha etkin hale getirdik.

Sosyal alanda ise, çalışanlarımızın refahını artırmaya yönelik projeler geliştirdik. Çeşitlilik ve kapsayıcılığı teşvik eden eğitim programları düzenledik, çalışanlarımızın kişisel ve profesyonel gelişimlerine katkı sağladık. Kurumsal sorumluluk anlayışımız doğrultusunda, faaliyet gösterdiğimiz bölgelerde toplumsal fayda sağlamayı sürdürdük.

Yönetişim alanında, şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkelerine dayalı yönetim modelimizi güçlendirdik. Kurumsal yönetim ilkelerimizi sürekli olarak güncelleyerek, şirketimizin yönetim yapısını daha da sağlam hale getirdik.

2023 yılı, sadece bir büyüme yılı değil, aynı zamanda geleceğe yönelik önemli adımlar atılacak bir döneme işaret etmektedir. Önümüzdeki süreçte de düşük karbon ekonomisine ve yenilikçi çözümlere odaklanarak büyümemizi sürdüreceğiz. Sürdürülebilirlik hedeflerimize ulaşırken, özellikle çevresel sürdürülebilirliği destekleyecek yeşil bina projeleri geliştirmeye devam edeceğiz. Dijitalleşme ve inovasyon alanlarında atacağımız adımlarla iş süreçlerimizi daha verimli hale getirecek, tüm paydaşlarımıza sürdürülebilir ve yenilikçi çözümler sunacağız.

Son olarak, 2023 yılına ait büyüme ve gelişmemize katkı sağlayan tüm çalışanlarımıza, iş ortaklarımıza ve paydaşlarımıza teşekkür eder, başarılarla dolu bir geleceği birlikte inşa etmeye devam etme dileğiyle saygılarımla sunarım.

Saygılarımla,

Levent Kafkaslı

Gap İnşaat Hakkında

>>>

KISACA ÇALIK HOLDİNG

Çalık Holding, Çalık Grubu bünyesindeki şirketlerin tek bir yönetim çatısı altında toplanması amacıyla 1997 yılında kurulmuştur. O tarihten bu yana istikrarlı büyüme performansını koruyan Çalık Holding, 34 ülkede 16 binden fazla çalışanıyla; enerji, inşaat, madencilik, finans ve tekstil olmak üzere 5 sektörde faaliyet göstermektedir.

Çalık Holding'in başlıca amacı ve yükümlülüğü, şemsiyesi altında faaliyet gösteren tüm şirketlerinin mali ve idari fonksiyonlarını koordine etmek, yatırımlarını yönlendirmek, uygulama ve maliyet alanlarında standartlar oluşturmak, kurumsal strateji ve politikalar belirleyerek bunları grup şirketlerine yaymak ve yerleştirmektir. Çalık Holding'in kurumsal stratejisinin bileşenleri arasında operasyonel mükemmeliyet, yüksek müşteri memnuniyeti, küreselleşme, topluma katkı ve etik değerlere tam uyum yer almaktadır.

Çalık Holding, merkezini Türkiye'nin oluşturduğu çevre coğrafyasında bir yandan büyümesini hızlandırmayı, diğer yandan mevcut portföyünü daha etkin, daha verimli ve daha kârlı hale getirmeyi amaçlayan yatırımlarla kalıcı değer oluşturmaya odaklanmıştır.

Dünyanın çeşitli bölgelerinde süregelen faaliyetleri çerçevesinde, itibarı, güvenilirliği ve uluslararası şirketlerle yaptığı uzun süreli iş birlikleriyle tanınan Çalık Holding, inovatif iş modelleri geliştirmekte ve çalıştığı iş alanlarında sürdürülebilir büyüme sağlayarak ilerlemektedir. Çalık Holding, insan kaynağına verdiği değer ve çalışan odaklı yönetim anlayışıyla, ekonomik, çevresel ve sosyal sürdürülebilirlik hedeflerini tüm yatırımlarına, projelerine ve iş yapma yöntemlerine yansıtmaktadır.

Faaliyette bulunduğu her coğrafyada kalıcı değerler oluşturma ilkesiyle hareket eden Çalık Holding, sürdürülebilirlik yaklaşımlarıyla geliştirdiği iş süreçleri, hizmetleri ve ürünleriyle, toplum ve iş dünyası için öncü projeler hayata geçirmektedir.

Gelirinin büyük kısmını uluslararası proje ve yatırımlardan elde eden Çalık Holding'in, global operasyonlarının bir parçası olarak, Mitsubishi Corporation, SSR Mining, SandStorm Gold Royalties, SECOM gibi büyük ölçekli ve tanınmış halka açık şirketlerle sermaye ortaklıkları ve General Electric, Honeywell, Siemens, Hitachi gibi alanında lider isimlerle uzun süredir devam eden iş ve çözüm ortaklıkları sürdürmektedir. Çalık Holding ayrıca SERV, NEXI, Commerzbank Credit Suisse gibi büyük global finans kurumları ve ihracat kredi kuruluşlarıyla yakın iş birliği içinde çalışmaktadır.

Çalık Holding 2022 yılında Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi (UN Global Compact) imzacısı olmuştur ve faaliyet gösterdiği tüm sektörlerde ve coğrafyalarda çeşitliliği, sürdürülebilirliği ve dayanıklılığı ön planda tutmaktadır. Tüm kültürlere, inançlara, cinsiyetlere ve etnik kökenlere eşit davranma ilkesiyle hareket etmektedir ve çevreye saygılı iş anlayışını benimsemektedir.

GAP İNŞAAT HAKKINDA

Gap İnşaat'ın 1996 yılında İstanbul'da başlayan yolculuğu, bugün dünya genelinde sunduğu hizmetlerle devam etmektedir.

"İnsana ve dünyaya değer katarak, geleceğe yatırım yapıyoruz" mottosuyla hareket ederek, sürdürülebilir bir gelecek inşa etmek amacıyla 3 kıtada projeler yürüten Gap İnşaat, zorlu coğrafyalarda üstlendiği büyük projelerle adından söz ettirirken zamandan ve kaliteden asla ödün vermeden her türlü projeyi başarıyla tamamlayarak sektördeki güvenilirliğini pekiştirmektedir. Gap İnşaat, %100 Çalık Holding A.Ş. ("Çalık Holding") iştiraki olarak sürdürdüğü yolculuğunda, Holding'in bakış açısını ve stratejilerini benimseyerek ilerlemektedir.

Alanında uzmanlaşmış profesyonel yönetici kadrosuyla ve her biri konusunda deneyimli çalışanlarıyla Gap İnşaat, yurt içinde ve yurt dışında anahtar teslim projelerde yetkinliğini kanıtlamıştır. "Geleceğin Mühendisliği" anlayışını benimseyerek modern teknolojiyi en üst düzeyde kullanan şirket, çevreye saygılı çözümler üretmektedir.

Altyapı, üstyapı, sağlık ve endüstriyel tesis projelerinde tercih edilen saygın bir taahhüt şirketi olarak, Gap İnşaat, farklı coğrafyalarda gerçekleştirdiği projelerle sektördeki öncü konumunu korurken çevreye verdiği önemi, doğa dostu projeleriyle ve işçi sağlığı ile iş güvenliğini ön planda tutarak kanıtlamıştır.

Başta Türkiye, Türkmenistan, Irak, Katar ve Suudi Arabistan olmak üzere 3 kıtada gerçekleştirdiği projelerle Gap İnşaat, dünyanın en büyük ve prestijli müteahhitler listesi olan ENR'da kesintisiz olarak 2006'dan beri yer almaktadır. Yurtiçi ve yurtdışında üstlendiği projeleri başarıyla hayata geçiren şirket, Türkiye'nin müteahhitlik alanındaki gurur kaynağı olmayı sürdürmektedir.

HİZMET VE ÇÖZÜMLER

Gap İnşaat, altyapı, üstyapı, endüstriyel ve sağlık alanlarında yüksek standartlarda hizmetler sunmaktadır.

Faaliyetlerinin temelini kalite, hassasiyet ve profesyonellik oluşturmaktadır. Hızla değişen dünyanın ihtiyaçlarına yönelik çağın en son teknolojilerini kullanan şirket, altyapı projeleriyle paydaşlarını yarının dünyasıyla bugünden buluşturmaktadır.

Altyapı çalışmalarında güvenilir ve sürdürülebilir çözümler üretmek için detaylara büyük bir hassasiyetle yaklaşan Gap İnşaat, şehirlerin yaşam damarlarını oluşturan yolları, köprüleri ve altyapı sistemlerini, sadece işlevselliği gözeterek değil, aynı zamanda estetik değerlerle inşa etmektedir.

Üstyapı projelerinde ise modern mimari çizgilerle tasarlanmış, yaşam kalitesini artıran yapılar ortaya koyan şirket, işlevselliği ve estetiği bir araya getirerek, sürdürülebilirlik prensipleri doğrultusunda inşa edilen binaların, günlük yaşam ve iş döngüsüne değer kattığına inanmaktadır. Her projesinde çevreye duyarlılığı ön planda tutarak, yapıların şehir hayatına entegre olmasını sağlamaktadır.

Endüstriyel alanda ise Gap İnşaat, küreselleşen dünyada verimlilik sağlayan kompleks çözümler geliştirmektedir; enerji verimliliğinden su arıtma sistemlerine kadar geniş bir yelpazede projeler üstlenerek ekonomik ve çevresel sürdürülebilirliği desteklemektedir.

Sağlık alanında da insana değer katma hedefiyle hareket eden şirket, Dünya Sağlık Örgütü standartlarına uygun projeleriyle, toplum sağlığına katkıda bulunmanın gururunu yaşamaktadır.

Gap İnşaat, her alanda hassasiyet, profesyonellik ve yenilikçi çözümler sunarak geleceği inşa etme kararlılığını sürdürmektedir.



MİSYON, VİZYON VE KURUMSAL DEĞERLER

Misyon:

Biz Gap İnşaat olarak, yeteneklerimizi ve enerjimizi kullanarak faaliyette bulunduğumuz tüm coğrafyalarda insan hayatına değer katacak çözümler üretmeyi hedefliyoruz. Amacımız, sunduğumuz çözümlerle toplumsal refahın artmasına katkıda bulunmaktır.

Vizyon:

Global bir oyuncu olarak, bugünü inşa ederken sürdürülebilir yarınlar için adımlar atmayı ve çevik, inovatif yaklaşımlar geliştirerek paydaşlarımıza en etkili çözümleri sunmayı vizyonumuz olarak belirliyoruz. Her adımımızda geleceğe yönelik sürdürülebilir başarıları hedefliyoruz.

Kurumsal Değerler:

Tümüyle gurur duyduğumuz kurumsal değerlerimiz, iş yapış şeklimize yön veriyor:

Adalet: İşlerimizde ve ilkelerimizde hak ve adalet duygusunu her zaman ön planda tutarız. Adil ve dürüst davranarak her bireyin hakkını gözetiriz.

İnsan Odaklılık: Enerjimizi, insan hayatını iyileştirmeye adanırız. Çalışanlarımızın, müşterilerimizin ve ürettiğimiz değerlerle dokunduğumuz tüm bireylerin mutluluğu ve gelişimi, bizim için en önemli önceliklerdir.

İtibar: İtibarımızı her şeyin önünde tutarız ve bu itibarı koruyarak güvenilirliğimizi sürdürürüz.

Gönülden Çalışmak: Şartlar ne olursa olsun, kurumumuz ve hedeflerimiz için gönülden çalışır, insan hayatına değer katacak projelerimizde tüm özverimizi gösteririz.

Yenilikçilik: Çözümlerimizi ve iş modellerimizi sürekli olarak geliştirir, bizi farklılaştıran yenilikleri keşfeder ve bunları uygulamaya alırız.

Çeviklik: Koşullara hızla uyum sağlama ve esneklik yeteneğimizle, değişen şartlara etkin bir şekilde cevap veririz.

Sürdürülebilirlik: Uzun vadeli başarıyı ve çevremize karşı sorumluluğu ön planda tutar, çevreye ve topluma sürdürülebilir çözümler sunarız.

TÜRKİYE VE DÜNYA'DA GAP İNŞAAT

- Türkmenistan
- Türkiye
- Katar
- Almanya
- Suudi Arabistan
- Birleşik Arap Emirlikleri
- Irak

>>>

2023 YILININ ÖNE ÇIKANLARI

ÇEVRE

✓	Toplam Su Tüketiminde %20 'lik Azaltım	Toplam Tehlikeli Olmayan Atık Miktarında %51 'lik Azaltım	Tüm Projelere Yayılmış Sera Gazı Emisyon Hesaplaması
✓	Kapsam 1 Emisyonu 7805,47 ton CO ₂	Kapsam 2 Emisyonu 18.340,76 ton CO ₂	Kapsam 3 Emisyonu 849,78 ton CO ₂

SOSYAL

✓	3.606 Saat Merkez Çalışan Eğitimi	0,05 Kayıp Zamanlı Kaza Sıklık Oranı (OSHA)	2.688 Sağlık, Emniyet ve Çevre Saha Denetimleri
✓	85.369 Saat SEÇ Eğitimi	%12 İşe Alınan Yeni Mezun Oranı	Yüksek Müşteri Memnuniyet Oranı

YÖNETİŞİM

✓	Türk Müteahhitler Birliği Başarı Ödülü	137 Adet Tamamlanan Proje Sayısı	Toplam Kontrat Değeri 6 Milyar ABD Dolarını Aşkın Proje Geliri
✓	Türkiye'nin en itibarlı markaları arasında ilk 10 'da yer alma başarısı	%73 Yerel Tedarikçi Oranı	ENR Dergisi 2023 yılı "Dünyanın En Büyük Müteahhitleri" arasında 190. sırada

FINANSAL KAYNAKLARA ERİŞİM

Değişen dünya düzeni ile içinde bulunduğumuz ekonomik koşullar, değişken seyreden finansal piyasalar, faiz oranları dalgalanmaları, döviz kuru riskleri, ülkeler arası savaşların getirmiş olduğu siyasi ve politik ortamın yanında, 2023 yılının şubat ayında gerçekleşen ve hepimizi derinden yaralayan Kahramanmaraş depremi, birçok açıdan yeni finansal kaynakların arayışını ve daha sürdürülebilir finansman ortamının oluşturulması gerekliliğini beraberinde getirmiştir.

Dünya Ekonomik Forumu'nun 2024 Küresel Risk Raporu¹, önümüzdeki 2 yıllık süreçte "ekonomik gerileme", "ekonomik fırsat eksikliği" ve "enflasyon" risklerini kısa vade içerisindeki tehditler arasında sıralamıştır. Her yıl güncellenen rapora göre, önümüzdeki iki yıl içinde ekonomik riskler, olası etki büyüklüğü bakımından ilk on riskin içinde yer almaktadır. Bu sonuçlar, operasyonel verimlilik için şirketlerin finansal sürdürülebilirliği sağlaması, yeni finansal kaynaklara erişimi benimsemesi ve bunları şirket stratejilerine entegre etmesi gerektiğini vurgulamaktadır.

Gap İnşaat olarak 2023 yılında içinde bulunduğumuz koşulların getireceği her türlü zorluğa uyum sağlayabilmek için, finansal kaynaklara erişimi şirket stratejimize entegre ederek öncelikli konularımız arasında yer verdik. Şirketimizin büyüme stratejileri ve hedefleri doğrultusunda finansal kaynaklara erişim alanındaki fırsatları değerlendirerek yeni projelere yatırım yaptık.

Yurt dışında ve yurt içinde farklı yatırım alanlarımız bulunmaktadır. 2023 yılında yurt dışında yatırım yaptığımız ülkelere Türkiye'den, projelerin toplam kontrat bedeli 938 Milyon USD olan Uluslararası Pediatri Merkezi, Stomatoloji Merkezi, Uluslararası Onkoloji Merkezi ve Cumhurbaşkanlığı Ahalteke Atıcılık Kompleksi Projelerinin yapımına başladık.

Gap İnşaat olarak, 2023 yılı 12 aylık konsolide ciromuzu 6,2 Milyar TL olarak kaydettik. Finansal raporumuza göre, 2023 12 aylık konsolide net kârımız 645,6 Milyon TL olarak gerçekleşti. Brüt kârımız ise %14,7 kâr marjıyla 920,1 Milyon TL oldu.

Sürdürülebilir büyüme hedeflerimize bağlı olarak 2023 yılında önceki finansal yıla göre iş hacmimizi 2,5 kat artırırken satış gelirlerimizi de %96'lık bir artışla 6,2 Milyar TL'ye çıkardık. Aynı zamanda, Gap İnşaat olarak, brüt kârımızı geçen yıla göre %119'luk artışla 920 Milyon TL'ye yükseltip brüt kâr marjımızı geçen yıla göre 1,6 puan artırdık.

Ekonomik Göstergeler	Birim	2021	2022	2023
Gelirler	TL	2.2 Milyar	3.2 Milyar	6.2 Milyar
Aktif Büyüklük	TL	11.1 Milyar	17.6 Milyar	27.3 Milyar
Toplam Özkaynak	TL	3.4 Milyar	6.3 Milyar	10.4 Milyar
Hayır kurumlarına yapılan bağışların toplam tutarı	TL	-	218 Bin	1.7 Milyon

Sürdürülebilir büyüme stratejilerimiz doğrultusunda, yeni finansal kaynaklara erişim alanındaki fırsatları değerlendirerek geleceğe dönük hedeflerimiz için

çalışmaya devam edeceğiz. Bu amaçla hem yurt içi hem de yurt dışı projelerinde yeni alanlara ve fırsatlara yatırım yaparak büyümenin heyecanını yaşıyoruz.

2023 YILINA KÜRESEL VE SEKTÖREL BAKIŞ

KÜRESEL GÖRÜNÜM

İklim Değişikliği

İklim değişikliği kaynaklı artan aşırı hava olayları, sağlığa, şehirlere ve mülklere zarar vererek ekonomik faaliyetleri ve ticareti sekteye uğratmaktadır. Önümüzdeki on yıllık süreç içerisinde yaşanacağı öngörülen doğal çevredeki değişiklikler ve ortalama sıcaklıkların artması, yaşanabilirliği etkileyecektir ve insan sağlığına, gıda güvenliğine ve su kaynakları erişimine tehdit oluşturacaktır. Yüzyılımızın en önemli sorunlarından biri olan iklim kriziyle mücadele edebilme konusunda tüm sektörlerin, şirketlerin, kamu kuruluşlarının, akademisyenlerin ve tüm toplumun sorumluluğu bulunmaktadır. İklim krizi üzerine yoğunlaşan Hükümetler arası İklim Değişikliği Paneli (IPCC) başta olmak üzere, çeşitli uluslararası kuruluşların raporları ve açıklamaları, küresel sıcaklık artışını 1,5°C sınırında tutmak için gösterilen çabaların yetersiz kaldığını ve bu durumun iklimle ilgili eylemlerin başarısız olma riskini artırdığını ortaya koymaktadır.

Küresel Enflasyon

Son yıllarda yaşanan Covid-19 salgını ve ülkeler arası savaşlar gibi toplumsal olaylar, dünya ekonomisinde sorunlara yol açmıştır. Bu olaylar karşısında gelişmiş ekonomilerde beklenenden daha hızlı bir toparlanma sağlansa da yansımalar birçok ülkede enflasyonun artması, yüksek faiz oranları ve üretim sektörlerinde ekonomik büyümenin zorlaşması şeklinde olmuştur. 2023 yılında da küresel enflasyon, çeşitli ekonomik ve siyasi faktörlerin bir araya gelmesiyle yükselişini sürdürmüştür. Enerji fiyatları, özellikle artan petrol ve doğal gaz maliyetleri, enflasyonu körükleyen ana unsurlardan biri olmuştur. Enerji arzındaki aksamlarla ve artan taleple birlikte, fiyatlar hızla yükselmiştir. Özellikle kritik kaynakların bulunduğu ülkelerdeki savaşlar, ticaret rotalarını ve enerji arzını olumsuz yönde etkilemiştir. Bu durum, gıda ve enerji gibi temel malzemelerin fiyatlarında keskin artışlara neden olmuştur.

¹ The Global Risks Report 2024 19th Edition, WEF

Dijital Dönüşüm 2.0

Bugün teknoloji, operasyonları optimize eden bir araç olmaktan çıkarak iş modellerini, tüketici davranışlarını ve endüstriyi yeniden şekillendiren bir faktör haline gelmiştir. Özellikle yapay zekâ (AI) ve makine öğrenmesi (ML) teknolojileri, birçok sektörde operasyonel verimlilik, otomasyon ve karar alma süreçlerini geliştirerek büyük bir değişime öncülük etmeyi sürdürmektedir. Dijitalleşme hızlandıkça, siber güvenlik ve veri gizliliği de daha büyük bir önem kazanmıştır. Özellikle siber saldırılar, siber güvenlik çözümlerine olan talebi artırmıştır. Siber güvenlik ve veri gizliliği, inşaat sektörü için de önemli bir odak noktası haline gelmiştir. İnşaat sektörü, yenilikçi teknolojileri ve dijital çözümleri daha sık kullandığından, bu dijital dönüşüm, şirketleri siber güvenlik tehditlerine karşı daha yetkin hale gelmeye zorlamıştır. İnşaat sektöründe yaşanabilecek olası siber saldırıların önüne geçmek için şirketlerin siber güvenliklerini güçlendirmeye ve olası riskleri sıfıra indirmeye yönelik adımlara öncelik vermesi gerekmektedir.

SEKTÖREL GÖRÜNÜM

BIM (Yapı Bilgi Modellemesi- Building Information Modeling)

Değişen dünya düzeni, küresel ve sektörel gelişmeler, 2023 yılında da inşaat sektörünü değişime zorlamıştır. Yasal ve politik düzenlemeler, gelişen ve değişen pazarlar, akıllı şehirlere artan talep ve modüler inşaatın geldiği nokta, şirketleri köklü bir dönüşüme ve uyuma sevk etmektedir. Tüm bu gelişmeler, inşaat sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin BIM'i benimsemesini kaçınılmaz bir hale getirmiştir. BIM ile 3 Boyutlu modelleme sonucunda binaların sanal ortamda inşa edilmesi sağlanarak sahadaki fiziksel verim artırılmaktadır. Bu teknoloji, şirketlere maliyeti azaltmak, zamandan tasarruf etmek, gecikme ve

Jeopolitik Çatışmalar

Şiddeti gittikçe artan devletler arası çatışmalar ve bloklar, ittifaklar arasında artan süper güç gerginlikleri, ülkelerin ulusal güvenliği daha da önceliklendirmesine neden olmuştur. Bu gergin ve bulanık jeopolitik görünümde, şirketlerin tedarik zincirlerine ve enerji güvenliğine daha fazla önem vermesi gerekmektedir. Jeopolitik belirsizlik ve risklerin çok katmanlı ve birbiriyle bağlı olması nedeniyle şirketlerin faaliyetleri yakın takip gerektirmektedir. Şirketlerin, verimliliklerini artırmak adına, maliyet yapılarını gözden geçirmesi, alternatif tedarik kaynakları olarak tedarik zincirlerini güçlendirmesi gibi esnek ve proaktif stratejiler benimsemesi kritik bir önem taşımaktadır. İklim kriziyle ortaya çıkması beklenen ham madde kıtlığı ve güvenliği konularından etkilenmemek adına alternatif kaynak bulma yöntemlerine yönelim artmaktadır. Bu riskler ve bunların sonucunda belirlenen politikalar, şirketlerin tedarik zinciri stratejilerini de etkilemektedir. Birçok şirket, alternatif kaynak kullanımını yaygınlaştırmak için hedefler belirlemekte ve sorumlu tedarik zinciri stratejileri geliştirmektedir.

maliyet kaynaklı sorunların azalmasını sağlamak ve riski etkin yönetebilmek açısından destek olmaktadır. Bunun yanı sıra, iş akışlarının ve yaşam döngülerinin proje başında görülebilmesi ile malzeme kullanımı, doğal kaynak israfının önlenmesi, yeterli ve doğru arazi kullanımının sağlanması, iş gücünün doğru kullanılması, enerji kullanımının optimize edilmesi, tüm yaşam döngüsü boyunca ortaya çıkan karbon salımının kontrolünün sağlanabilmesi ve modellemelerle tarihi dokunun korunması gibi sürdürülebilirlik konularında büyük avantajlar sağlamaktadır.

Yeşil Binalar

Ülkeler, şirketler, sektörler, hatta tüm toplum, iklimle mücadelede küresel sıcaklık artışını 1,5 °C derecede tutmak için aksiyon almaktadır. Enerjiden madene, tekstilden inşaat her sektörün geçirdiği dönüşüm sürecinde, sürdürülebilirlik adına atılımlar yapılmaktadır. İnşaat sektörünü dönüştüren Yeşil Bina uygulamaları, çevreye duyarlı malzeme üretimi, enerji verimliliği, su tasarrufu ve düşük karbon ayak izi oluşturmaları gibi konular açısından tercih edilmektedir. Çevreye duyarlı ve sürdürülebilir binaların inşasını teşvik eden Ulusal Yeşil Bina Konseylerinin küresel ağı olan Dünya Yeşil Bina Konseyi (WorldGBC), iklim değişikliğiyle mücadele konusunda binalarda net sıfır emisyon elde etmeye yönelik çalışmalar yapmaktadır ve her faaliyetinde bu konunun önemini vurgulamaktadır.

Dünya Yeşil Bina Konseyi, küresel etkisi sonucunda, yeşil bina sertifikasyonları olan LEED, BREAM sertifikalarının yaygınlaşmasını 70'ten fazla ülkede destekleyerek bu konuda sektörde önemli adımlar atılmasını sağlamaktadır. Bu sertifikaların varlığı, binanın projelendirilme safhasından başlayarak, yapımı sırasında arazi seçimi ve kullanımı, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı, hava kalitesi değerlendirmeleri, su kaynaklarının kullanımı ve atıksu arıtım tercihlerine kadar tüm çevresel faktörlerin değerlendirildiğinin bir göstergesidir. Bu nedenle, bu sertifikalara sahip olmak isteyen projelerin sayısı günden güne artmaktadır. Çevresel sürdürülebilirlik, çevre dostu projelerin geliştirilmesine ve doğal kaynakların korunmasına öncülük ettiğinden şirketlerin çağın gerekliliğine uyması büyük önem taşımaktadır.



Kurumsal Yönetim

KURUMSAL YÖNETİM

Gap İnşaat olarak, geniş coğrafyalarda başarılı projelere imza atmamızın temelinde etik, adil, hesap verebilir ve şeffaf kurumsal yönetim anlayışımız yatmaktadır.

Kurumsal yönetim sürecimizde, yürürlükteki yasa ve mevzuatlara tam uyum hedefiyle, Çalık Holding'in vizyoner yaklaşımından güç alarak ilerliyoruz. Grup şirketi olarak, Çalık Holding'in merkezi kurumsal yönetim uygulamalarını benimseyerek faaliyetlerimizi Çalık Holding stratejileriyle ve değerleriyle uyumlu hale getiriyoruz.

Kurumsal yönetim ilkelerimizi, şeffaflık, hesap verebilirlik ve adil muamele üzerine kuruyoruz. Bu ilkeleri hayata geçirirken, düzenli olarak paydaşlarımızla görüşmeler gerçekleştiriyoruz, onlardan aldığımız geri bildirimleri değerlendiriyoruz. Ayrıca, yönetim basamaklarındaki görev, yetki ve sorumlulukların belirlenmesinde titiz bir yaklaşım sergileyerek etkili bir karar alma süreci oluşturuyoruz.

Finansal ve finansal olmayan risklerin yönetiminde, sağlam bir risk yönetim süreci uyguluyoruz. Bu süreç, proaktif risk analizleri ve stratejik planlamalarla destekleniyor. İç ve dış denetim mekanizmalarımız sayesinde, hesap verebilirliğimizi güçlendiriyoruz, böylece her adımımızda şeffaflığı sağlıyoruz.

Eğitim ve gelişim fırsatları sunarak hem yönetim kurulu üyelerimizin hem de çalışanlarımızın yetkinliklerini artırmayı hedefliyoruz. Bu sayede, kurumsal yönetim anlayışımızı sürekli güncelleyip geliştiriyoruz. Sürdürülebilirlik ve toplumsal sorumluluk projeleri aracılığıyla, çevresel ve sosyal etkimizi artırmayı amaçlıyoruz.

Gelecekte, kurumsal yönetim alanında daha da güçlü hedefler belirleyerek, sürdürülebilir büyüme stratejilerimizi geliştirmeye devam edeceğiz. Bu kapsamda, paydaşlarımızla olan ilişkilerimizi derinleştirirken, şirket kültürümüzü de güçlendirmeye kararlıyız.

YÖNETİM KURULU VE ÜST YÖNETİM

Yönetim Kurulumuz, sektördeki derin tecrübeleri ve uzmanlıklarıyla tanınan üyelerden oluşmaktadır. Her bir üye, kendi alanında önemli başarılar elde etmiştir ve bu birikimiyle şirketimize değer katmaktadır. Kurumsal yönetim anlayışını benimseyen yönetim kurulumuz, etik, şeffaflık, hesap verebilirlik, adalet ve sorumluluk ilkelerine bağlı olarak stratejilerin belirlenmesinde ve uygulanmasında merkezi bir rol üstlenmektedir. Bu sayede, şirketimizin sürdürülebilir büyüme hedeflerine ulaşmasını sağlayan, sağlam bir karar alma mekanizması oluşturulmuştur.

Raporlama dönemi içerisinde gerçekleştirilen 5 Genel Kurul toplantısına ve 24 Yönetim Kurulu toplantısına %100 katılım sağlanmıştır.



Ahmet Çalık
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 ve finans olmak üzere 5 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 süregelen 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 Mahtumkulu Ödülü, Türkmenistan Gayrat Madalyası, ABD Ellis Adası Şeref Madalyası, Arnavutluk Bayrak Şövalyesi Nişanı, 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 nişanla onurlandırılmıştır. Kazakistan Cumhuriyeti Bursa Fahri Konsolosu olan Ahmet Çalık'a Japonya'daki Matsumoto Üniversitesi ile Kindai Üniversitesi, Arnavutluk'taki Tiran Üniversitesi ve Malatya Turgut Özal Üniversitesi tarafından fahri doktora payesi verilmiştir. Ahmet Çalık halen Çalık Holding'de, şirketlerinde ve Ahmet Çalık Vakfı'nda Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini sürdürmektedir.

>>>



Mert Çalık
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Mert Turgut Çalık, 2015 yılında Londra'da bulunan Bellerbys College'da Temel İşletme Kursu'nu tamamlamış ve 2019 yılında Londra'da Westminster Üniversitesi Pazarlama Yönetimi Bölümü'nden mezun olmuştur. Profesyonel iş hayatına 2012 yılında Çalık Denim'de finans departmanında başlayan Mert Çalık, 2019 yılında aynı şirkette Yönetim Kurulu Üyeliği görevini üstlenmiştir. BKT Arnavutluk ile BKT Kosova'da Yönetim Kurulu Üyesi olan ve CLK Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapan Mert Çalık, aynı zamanda Ahmet Çalık Vakfı Yönetim Kurulu Üyesidir.



Levent Kafkaslı
CEO ve Yönetim Kurulu Üyesi

1987 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun olan ve 1988 yılında İstanbul Üniversitesi Yapı İşletimi Bölümü'nde Yüksek Lisans öğrenimini tamamlayan Levent Kafkaslı, 1990 yılında çalışma hayatına Tekfen İnşaat'ta başlamıştır. Aynı şirkette Suudi Arabistan bölgesinde Teknik Ofis Mühendisi olarak görev aldıktan sonra, sırasıyla, İstanbul'da Proje Koordinatörü, Azerbaycan'da Proje Müdürü görevlerini üstlenmiştir. 1999-2000 yılları arasında AZFEN Şirketi'nde Başkan Vekili görevini yürüten Kafkaslı, 2000-2002 yılları arasında Tekfen İnşaat Kazakistan'da Proje Müdürü, 2002-2005 yılları arasında Azerbaycan'da Projeler Müdürü olarak görev almıştır. Tekfen İnşaat'taki görevine 2005-2013 yılları arasında Hazar Bölgesi Operasyonlar Başkan Vekili ve 2013-2019 yılları arasında Tekfen İnşaat ve Tesisat A.Ş Genel Müdürü olarak devam eden Kafkaslı, 2019-2022 yılları arasında Tekfen Holding'de Taahhüt Bölümü Başkanı olarak 2 yıl üst düzey yöneticilik yapmıştır.

2022 yılında Gap İnşaat Yönetim Kurulu Üyesi olarak Çalık Grubu'na katılan Levent Kafkaslı, 2023 yılı itibarıyla Gap İnşaat CEO'su ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.



Mustafa Fatih Genç
Yönetim Kurulu Üyesi

Mustafa Fatih Genç, lisans derecesini Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünde tamamlamıştır. 34 yılı aşkın süre STFA Construction Group'ta çeşitli kademelerde çalışmış, son olarak Genel Müdürlük görevini üstlenmiştir. Ardından IC İçtaş İnşaat Genel Müdürü, IC İçtaş İcra Kurulu Üyesi ve Taca Construction Suudi Arabistan Ülke Müdürü görevlerini sürdürmüştür. 2017 yılında STFA Construction Group ile tekrar yolu kesişen Fatih Genç, Kuveyt'te Proje Yönetimi Komite Üyesi olarak çalışmıştır. 2019 yılı itibarıyla Gap İnşaat Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan Fatih Genç, aynı zamanda Çalık Enerji Yönetim Kurulu Üyesidir.



Orhan Gündüz
Yönetim Kurulu Üyesi

Bilkent Üniversitesi'nde 1993 yılında Uluslararası İlişkiler, 1995 yılında İşletme Bölümü'nden onur derecesi ile 2 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 şirketine Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

KALİTE VE KURUMSAL GÜVEN

Kalite ve kurumsal güven, yalnızca bir hedef değil, aynı zamanda Gap İnşaat'ın sürdürülebilir başarıya ulaşmasının temel taşlarını oluşturuyor. Bu unsurların önemi, uluslararası projelerimizde de kendini gösteriyor. Paydaşlarımız nezdinde güvenilirliğimizin sağlanması, ulusal ve uluslararası iş ilişkilerimizin güçlenmesi ve projelerin başarıyla tamamlanması için kritik bir rol oynuyor. İşverenlerimizin ve diğer paydaşlarımızın ihtiyaçlarını karşılamak, bu süreçlerde kalitenin sağlanmasıyla mümkün oluyor.

Bu anlayışla süreçlerimizi ve faaliyetlerimizi her geçen gün daha sistematik bir yapıda sürdürmeyi hedefliyoruz. Uluslararası standartlara uygun olarak belirlenen prosedürler doğrultusunda iş süreçlerimizi yürütüyoruz ve sahip olduğumuz ISO 9001:2015 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 14001:2015 Çevre Yönetim Sistemi ve ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi sertifikalarının gerekliliklerini bağlayıcı birer sözleşme olarak kabul ediyoruz. Bu sertifikalar, kalite ve güvenilirliğimizi artırmanın yanı sıra, sürdürülebilir iş yapma pratiğimizi de destekliyor.

Mühendislik aşamasından işletmeye alma noktasına kadar tüm süreçlerimizi titizlikle ele alıyoruz. Bu sertifikalarda belirtilen koşulları karşılamamın ötesine geçiyoruz ve en iyi uygulamaları sürecimize entegre ediyoruz. Sürekli gözden geçirilen iş süreçlerimiz, uygulama planları, prosedürler ve şartnamelerle destekleniyor ve bu sayede sektördeki rekabet gücümüzü artırıyoruz. Tamamlanan ve devam eden projelerimizdeki her mühendislik detayı, sürekli

sorgulanmakta ve yenilikçi mühendislik çözümleri geliştirilmektedir.

“Sıfır kaza” politikamız, iş güvenliğini öncelikli ilke olarak benimsememizi sağlıyor. Çalışanlarımızın can güvenliğini korumak için güvenli çalışma ortamları oluşturuyoruz ve periyodik eğitimlerle iş güvenliği farkındalığını yükseltmeyi destekliyoruz. Kurumsal güven anlayışımızı, sadece iç süreçlerimizle sınırlandırmayıp, alt yüklenicilerimizin de kalite, iş güvenliği ve çevre performanslarını yakından takip ederek sürdürüyoruz. Şeffaflık ilkesine uygun olarak, kurumsal bilgimizi ilgili taraflarla paylaşıyoruz ve tedarikçilerimizin kalite, iş güvenliği ve çevre standartlarına uygun hizmet sağladığından emin olmak için gerekli kontrolleri gerçekleştiriyoruz.

Kalite, İş Güvenliği ve Çevre Yönetim Sistemleri'nin etkinliğini sürekli kılmak amacıyla iç ve dış denetimlerle süreçlerimizi kontrol ediyoruz. Denetim sonrası elde edilen bulgular, düzeltici faaliyet sistemiyle izleniyor ve sürekli gelişim faaliyetleri kapsamında değerlendiriliyor.

Kalite kültürümüzü yurt içi ve yurt dışındaki tüm lokasyonlarımıza Kalite, SEÇ ve Sürdürülebilirlik Politikalarımız aracılığıyla yansıtıyor, bu politikaları her yıl düzenlenen Yönetim Gözden Geçirme toplantılarında detaylıca ele alarak güncelliyoruz. Bu yaklaşımımız, stratejik hedeflerimize ulaşmak için sürekli ve etkin bir kalite anlayışını iş süreçlerimize entegre etmemizi sağlıyor. Kalite ve kurumsal güven anlayışımızla, sektördeki rekabet gücümüzü artırmayı ve sürdürülebilir başarıyı sağlamayı hedefliyoruz.

KOMİTELER VE POLİTİKALAR

Şirketimizde, süreçlerimizin etkin ve şeffaf bir şekilde yürütülmesi ve kurumsal yönetim anlayışımıza uygun bir yapı oluşturmak amacıyla komiteler kurarak bir yapılanma geliştirdik. Komitelerimizin görev ve sorumluluklarını belirlerken departman bazlı bir yaklaşım benimsedik. Bu sayede, süreçlerimizin daha etkin işlemlerini sağladık ve bu süreçleri kapsamlı politikalarla destekleyerek yönetim kalitemizi artırdık.

Yönetim Kurulumuzun görev ve sorumluluklarını eksiksiz yerine getirmesine ve karar alma süreçlerinde şeffaflık ilkesini yürütmemize katkıda bulunan komitelerimiz, iş süreçlerimizin ve sistemlerimizin etkin bir şekilde işlemlerini sağlıyor. Komitelerimiz, belirli alanlarda derinlemesine uzmanlık sunarak şirketimizin genel yönetim anlayışını güçlendiriyor. Yönetim Kurulu'na bağlı olarak görev yapan komitelerimize şu faydaları sağlıyoruz:

Denetim Komitesi:

Finansal raporlama süreçlerimizi ve iç kontrol mekanizmalarımızı denetleyerek finansal şeffaflığımızı ve hesap verebilirliğimizi artırıyoruz. Olası riskleri önceden tespit ederek bu riskleri etkin bir şekilde yönetmemize yardımcı oluyoruz. Böylece, paydaşlarımıza güven veriyoruz ve şirketimizin itibarı için sağlam bir zemin oluşturuyoruz.

Disiplin Komitesi:

Şirket içindeki disiplin uygulamalarını gözden geçirerek adil bir çalışma ortamı oluşturuyoruz. Çalışanlarımızın motivasyonunu artırarak güçlü bir şirket kültürü oluşturmamıza katkı sağlıyoruz ve iş yerinde etik değerlerimizi pekiştiriyoruz.

İSG Kurulu Komitesi:

İş sağlığı ve güvenliği konularında gerekli önlemleri

olarak çalışanlarımızın güvenliğini öncelikli hedefimiz haline getiriyoruz. Güvenli bir çalışma ortamı sağlamak, iş kazalarını azaltmanın yanı sıra çalışan verimliliğimizi artırıyor ve iş yerinde sağlıklı bir ortam meydana getirmemize katkıda bulunuyor.

İK Komitesi:

İnsan kaynakları politikalarımızı geliştirme ve uygulama süreçlerinde aktif rol alıyoruz. Çalışanlarımızın yetkinliklerini artırarak nitelikli iş gücü kazanmamıza ve çalışan bağlılığını güçlendirmeye yardımcı oluyoruz. Bu gelişme, şirketimizin genel performansını olumlu yönde etkiliyor.

Satın Alma Komitesi:

Tedarik süreçlerimizi yöneterek maliyet etkinliğini ve kaliteyi artırmayı hedefliyoruz. Stratejik tedarik kararları olarak rekabet gücümüzü artırıyoruz ve kaynaklarımızın verimli kullanılmasını sağlıyoruz. Böylece şirketimizin finansal sağlığını güçlendiriyoruz.

Komitelerimiz, stratejik karar alma süreçlerimizi destekleyerek şirketimizin sürdürülebilir büyüme hedeflerine ulaşmasında önemli bir rol oynuyor. Her bir komitemizin uzmanlığı, genel yönetim anlayışımızı güçlendiriyor, kurumsal değerlerimizi pekiştiriyor ve daha şeffaf, hesap verebilir bir yapı oluşturmamıza katkı sağlıyor. Bu nedenle, komitelerimizi yalnızca birer destek mekanizması olarak değil, aynı zamanda şirketimizin başarısının anahtarı olarak ele alıyoruz.

Politikalar

- İnsan Kaynakları Politikası
- Ücretlendirme Politikası
- SEÇ ve Sürdürülebilirlik Politikası
- Kalite Politikası
- Etik İlkeler ve Uyum Politikası

RİSK YÖNETİMİ

Risk yönetimi, Gap İnşaat'ın da dâhil olduğu, farklı coğrafyalarda ve sektörlerde faaliyet gösteren Çalık Holding iştiraklerinde karar alma sürecinin ayrılmaz bir parçasıdır. Sürdürülebilir başarıyı sağlamak ve rekabet avantajımızı artırmak için risklerin etkin bir şekilde yönetilmesine büyük önem veriyoruz. Risk yönetim sürecinde riskler bütünsel bir anlayışla değerlendiriliyor, şirketin sürdürülebilirliğini korumaya yönelik risk azaltıcı faaliyetler belirleniyor.

Çalık Holding'deki risk yönetimi çalışmaları, Yönetim Kurulu'nun gözetim ve denetimi altında, her bir şirketin üst yönetim ekibi tarafından titizlikle yürütülüyor. Çalık Holding ve grup şirketlerinde risklerin etkin bir şekilde yönetilmesi, şirketlerin üst yönetimi ve tüm çalışanların sorumluluğunda bulunuyor. Risk yönetimiyle, karar alma süreçlerinin potansiyel riskler dikkate alınarak daha rasyonel bir temele dayandırılması, fırsat ve tehditlerin tespit edilmesi ve bunların proaktif bir şekilde yönetilmesi amaçlanıyor.

Kurumsal Risk Yönetimi, şirketin stratejisinin belirlenmesi aşamasından itibaren iş hedeflerinin oluşturulması, coğrafi ve sektörel alanların belirlenmesi ve yeni uygulamalara yönelik karar alınması süreçlerinin önemli bir parçasını oluşturuyor. Risk değerlendirmesi tamamlanmadan herhangi bir karar alınmıyor.

Risk Kategorileri

Grubun belirlediği riskler aşağıdaki şekilde sınıflandırılmaktadır:

Finansal Riskler:

Aktif-pasif riski, kredibilite, sermaye/borçluluk ilişkisi, kur riski ve şirketimizin mali durumunu etkileyebilecek diğer faktörlerdir.

Operasyonel Riskler:

Şirket hedeflerimiz doğrultusunda, operasyonların etkinliğini, verimliliğini, kârlılığını, itibarını ve iş sürekliliğini etkileyebilecek risklerdir.

Stratejik Riskler:

Şirketin bulunduğu ülke, coğrafya ve rekabet ortamından kaynaklanan, varlığımızı ve sürdürülebilir büyümemizi etkileyebilecek risklerdir.

Olağanüstü Durum ve Afetler:

Yangın, deprem, sel gibi iş sürekliliğini olumsuz etkileyebilecek durumları kapsayan risklerdir.

Bu riskler, Çalık Holding seviyesinde portföy bakış açısıyla değerlendiriliyor. Risk yönetim yaklaşımları, Çalık Holding üst yönetimi tarafından geliştirilse de Gap İnşaat olarak, risklerin zamanında tespit edilmesi ve yönetilmesi konusunda sorumluluk alıyoruz.

Gap İnşaat olarak, çatısı altında faaliyet gösterdiğimiz Çalık Holding Yönetim Kurulu'na bağlı bir Risk Komitesi aracılığıyla, finansal, operasyonel, stratejik, uyum, itibar ve raporlama gibi risklerimizi, düzenlediğimiz çeşitli iç prosedürlerle yönetiyoruz. Bu süreç, iş süreçlerimizin güvenliğini ve sürdürülebilirliğini artırıyor, böylece paydaşlarımıza değer sunmaya devam etmemizi sağlıyor.

Etkin bir risk yönetimi anlayışıyla, yalnızca mevcut riskleri minimize etmekle kalmıyoruz, aynı zamanda fırsatları değerlendirme konusunda da bir adım önde olmayı hedefliyoruz. Gap İnşaat olarak, bu bilinçle hareket ederek piyasalardaki belirsizliklere karşı daha dayanıklı hale gelirken geleceğimizi güvence altına alıyoruz.

OPERASYONEL RİSK YÖNETİMİ

İnşaat sektörüne özel zorlukları göz önünde bulundurarak kendi bünyemizde etkin bir operasyonel risk yönetimi sistemi kurduk.

Risk yönetimi sistemimiz bağlamında, tüm önemli riskleri belirliyoruz, önceliklendirme yapıyoruz, bunları stratejik ve operasyonel hedeflerle bağdaştırarak değerlendiriyoruz. Gerçekleştirdiğimiz anahtar teslim projelerimizde hatayı minimuma indirmek, kalitemizi en üst seviyede sürdürebilmek için, günlük faaliyetlerimizde karşılaşılabileceğimiz riskleri tanımlamak, değerlendirmek ve yöneterek riski azaltmak, transfer etmek, kabul etmek veya riskten kaçınmakla ilgili yöntemleri dikkate alarak operasyonel risk yönetimi sürecimizi titizlikle yürütüyoruz.

5 aşamalı operasyonel risk yönetimi sürecimiz aşağıdaki gibi gerçekleşiyor:

1. Kapsamlı Risk Tanımlaması

İnşaat projeleri, birçok risk faktörünü beraberinde getirebiliyor. İnsan hatalarından süreç eksikliklerine, malzeme teminindeki aksaklıklardan dışarıdan kaynaklı olaylara kadar geniş bir risk yelpazesi bulunuyor. Bu nedenle, kapsamlı bir risk tanımlama süreci uygulayarak her bir projede karşılaşılabileceğimiz spesifik riskleri detaylı bir şekilde analiz ediyoruz. Risklerin tanımlanması sürecinde, sistematik bir yaklaşım benimseyerek riskleri tespit ediyoruz. Bu süreçte, risklerin etkilerini de tanımlıyoruz ve stratejik hedeflerin gerçekleştirilmesini tehdit edebilecek unsurları içeren kapsamlı bir "Risk Listesi" oluşturuyoruz.

2. Derinlemesine Risk Analizi

Tanımlanan risklerin etkisi ve olasılığı üzerine derinlemesine analizler gerçekleştiriyoruz. İnşaat projelerinin karmaşıklığı nedeniyle, her aşamada risk değerlendirme matrisleri ve süreç analizleri kullanarak, hangi risklerin daha fazla öneme sahip olduğunu ve hangi alanlara müdahale edilmesi gerektiğini belirliyoruz. Riskin şirket üzerinde oluşturabileceği potansiyel etki ve olasılıkları, finansal, itibar, stratejik, operasyonel ve uyum alanlarında analiz ediyoruz. Bu analizler, projelerimizi zamanında ve bütçeye sadık kalarak tamamlamamız için kritik bir rol oynuyor.

3. Stratejik Risk Yanıtı Geliştirme

Risk analizi tamamlandıktan sonra, şirketin risk iştahı çerçevesinde, riskin azaltılması gerektiği durumlarda tanımlanacak aksiyonların maliyeti ve riskin hangi seviyeye indirilebileceğini değerlendiriyoruz. Bu değerlendirmelerin ardından, riske yanıt verme yöntemi belirliyoruz. Belirli risk gruplarında, riskin olasılık ve etkilerini asgari seviyede tutmayı amaçlıyoruz. Gerçekleştirdiğimiz kurumsal SWOT analizi kapsamında riskleri en aza indirmek ve fırsatları doğru yönetmek için etkili stratejiler geliştiriyoruz. İnşaat süreçlerinde oluşabilecek sorunları önlemek amacıyla süreç iyileştirme yöntemleri, kapsamlı eğitim programları ve iç kontrol sistemleri uyguluyoruz. Çalışanlarımızın risk bilincini artırmak için düzenli

eğitimler sağlıyoruz ve her çalışanın riskleri tanımlama ve raporlama sorumluluğunu üstlenmesini teşvik ediyoruz. Kurumsal risk analizi sırasında, pozitif risk olarak değerlendirilebilen fırsatları ve negatif risk olarak nitelendirilebilecek tehditleri dikkate alarak operasyonel planlarımızı geliştiriyoruz. Bu süreçte, hangi fırsatlardan yararlanabileceğimizi ve hangi tehditlerden kaçınmamız gerektiğini belirleyerek yol haritamızı oluşturuyoruz. Bu sayede, olası riskleri en aza indirirken fırsatları en etkili şekilde değerlendirme imkânı yakalıyoruz.

4. Sürekli İzleme ve Gözden Geçirme

Uygulanan risk yönetimi tedbirlerinin etkinliğini sürekli takip ediyoruz. İnşaat projelerindeki ilerlemeyi izlemek için performans göstergeleri belirliyoruz ve iç denetimlerle süreçlerin sağlığını değerlendiriyoruz. Elde edilen bulgular doğrultusunda risk yönetim stratejilerimizi güncelleyerek sürekli iyileştirme sağlıyoruz.

5. Sonuç ve Faydalar

Etkin operasyonel risk yönetimi sistemimiz, inşaat sektöründe iş sürekliliğini sağlamanın yanı sıra mali kayıpları en aza indiriyor ve projelerin başarıyla tamamlanmasını güvence altına alıyor. Projelerin karmaşık olduğu ve çok sayıda paydaşın yer aldığı sektörümüzde, şeffaf ve sistematik bir yaklaşımla paydaşlarımızın güvenini kazanıyoruz ve güvenilir bir iş ortamı sunuyoruz.

Sonuç olarak, bu sistem sadece riskleri yönetmekle kalmıyor, aynı zamanda şirketimizin genel ve sürdürülebilirlik performansını da artırıyor. İnşaat sektöründeki dinamikler ve belirsizlikler göz önünde bulundurulduğunda, etkin bir operasyonel risk yönetimi uygulaması, başarılı projelerin temel taşı oluyor. Biz de bu etkili sistem sayesinde, sektörde karşılaşılabileceğimiz zorluklara karşı hazırlıklı oluyoruz ve fırsatları değerlendirebiliyoruz.

ULUSLARARASI VE YEREL ETİK DEĞERLERE UYUM

Gap İnşaat'ta tüm faaliyetlerimizi, Çalık Holding'in belirlediği değerler olan adalet, insan odaklılık, itibar, gönülden çalışma, yenilikçilik, çeviklik ve sürdürülebilirlik bakış açılarıyla uyumlu olarak, Çalık Holding vizyon ve misyonunu rehber alarak, başta Türkiye Cumhuriyeti mevzuatı olmak üzere faaliyet gösterilen veya iş ilişkisinde bulunulan tüm ülkelerin yasal düzenlemelerine uygun olarak yürütüyoruz.

Gap İnşaat olarak uygulamakta olduğumuz Etik Kurallarımız, Çalık Holding tarafından yayımlanan İş Etiği Kuralları ve Uyum Yönetmeliği ile bu iç yönetmeliğin eki olan şu politikalara uygun düzenlenmektedir.

- Bağış ve Sosyal Sponsorluk Politikası,
- Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası,
- Ekonomik Yaptırımlar ve İhracat Kontrolleri Politikası,
- Hediye ve Ağırlama Politikası, Tedarik Zinciri Uyum Politikası,
- İnsan Hakları Politikası,
- Rekabet Hukuku Uyum Politikası,
- Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası,
- Kişisel Verilerin Korunması ve İşlenmesi Politikası ve
- Toplumsal Yatırım Politikası

Gap İnşaat tarafından uygulanan etik kurallar ve uyum konuları şu şekildedir:

- Hukuka Uygunluk
- İnsan Haklarına Saygı
- Hissedarlara Karşı Sorumluluklar
- Müşterilere Karşı Sorumluluklar
- Tedarikçi ve İş Ortaklarına Karşı Sorumluluklar
- Rekabet Düzenlemelerine Uyum
- Toplumsal Sorumluluk, Bağış ve Sponsorluklar
- Medya İlişkileri ve Dış İletişim
- Sosyal Medya Hesaplarının Kullanımı
- Siyasi Faaliyetler ve Sivil Toplum Kuruluşları ile İlişkiler

- Sağlıklı ve Güvenli İş Ortamı ve Çevrenin Korunması
- Kişisel Veriler, Gizlilik ve Ticari Sırların Korunması
- Çıkar Çatışmalarının Yönetimi
- Varlıkların Kullanımı
- Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele
- Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi
- Hediye Kabul Etme ve Ağırlama
- Ekonomik Yaptırımlar ve İhracat Kontrollerine Uyum
- Etik Kurallara Uyum

Bu ilkeler kapsamında tüm çalışanlarımızdan;

- Her koşulda ilgili yasa ve düzenlemelere uygun hareket etmelerini,
- Çalık Holding Etik Kuralları ile şirketimizin bu çerçevede oluşturduğu tüm kural, ilke ve değerleri bilmelerini, anlamalarını, içselleştirmelerini ve Zbunlara uygun hareket etmelerini,
- Tüm Çalık Holding nezdinde uygulanmakta olan ve şirketimiz tarafından da kabul edilen ilgili politika ve prosedürleri öğrenmelerini, kendileri veya başkaları ile ilgili potansiyel ihlaller konusunda yöneticilerine, şirket uyum yetkilisine veya Çalık Holding Uyum Yöneticisine danışmalarını,
- Etik Kuralların veya şirketimizin tabi olduğu yasa ve mevzuatın ihlal edildiğini öğrenmeleri veya bu durumdan şüphelenmeleri halinde, varsa bilgi ve belgeler eklemek suretiyle gerekli bildirimleri yapmalarını,

- Etik Kuralları tüm iş süreçlerine dâhil etmek suretiyle sorunların çözümünde etik karar verme yöntemlerini izlemelerini, soruşturmalarda uyum yetkilileri, Çalık Holding Uyum Yöneticisi ve Etik Kurul ile iş birliği içerisinde bulunmalarını, dâhil edildikleri soruşturmalar ile ilgili her türlü bilgileri gizli tutmalarını bekliyoruz.

Çalık Holding nezdinde Etik Kural ihlallerinin meydana gelmesi veya bu yönde ihbar olması durumlarında, bu ihlaller Çalık Holding Yönetim Kurulu Başkanı'na bağlı olarak faaliyetlerini yürütmekte olan Etik Kurul tarafından incelenir ve değerlendirilir.

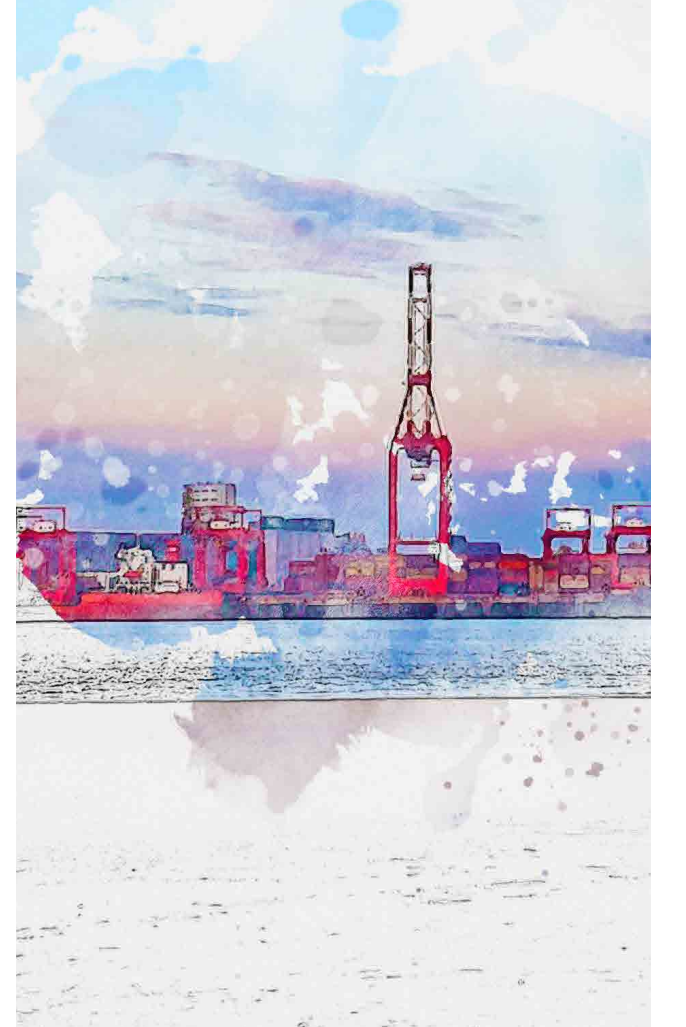
Etik Kurul şu amaçlarla kurulmuştur:

- Etik kurallar kapsamında ortaya çıkan çıkar çatışmalarını çözümlemek,
- Etik kuralların ihlal edildiğine dair kendisine iletilen bildirimleri değerlendirmek,
- Grup şirketlerinin yönetimlerine etik kural ihlallerinde takip edilmesi gereken yol, yöntem ve uygulamayla ilgili tavsiyelerde bulunmak.

Ayrıca Etik Kuralların ihlal edildiğini düşünen tüm çalışanlar ve diğer paydaşlar, ihlal bildirimlerini, güvenli ve isimleri gizli kalacak şekilde Çalık Grubu Etik Hattı'na bildirebilmektedir. Etik Hat bildirim kanalları, web sitesinde ve şirket panolarında yer almakta olup, bildirimler telefon, e-posta ve web sitesi üzerinden Etik Hattı'na iletelebilmektedir. Ayrıca tüm çalışanlar, ihlal bildirimlerini bağlı bulundukları yöneticilerine, şirket uyum yetkilisine, Çalık Holding Uyum Yöneticisi'ne veya Etik Kurul Üyeleri'nden herhangi birine de gizlilik esasları çerçevesinde iletebilmektedir. Etik Kurallara uygun olmayan bir davranış, iyi niyetli ve dürüst bir şekilde bildirenlere, inceleme sırasında incelemeye katılanlara ya da incelemeye yardımcı olanlara karşı aleyhte herhangi bir işlem (misilleme) yapılmasına müsaade edilmez.

2023 yılında şirketimiz ile ilgili olarak Çalık Grubu Etik Hattı'na 4 adet bildirim ulaştı ve bildirimlerin tamamı çözümlendi.

Gap İnşaat olarak, uluslararası ve yerel etik değerlere uyum sağlamak için kararlılıkla çalışmalarımıza devam ediyoruz. Etik ilkelerimize sadık kalarak, sadece iş dünyasında değil, toplumda da pozitif bir etki yaratmayı hedefliyoruz.



MEVZUATA UYUM

Mevzuata ve hukuka uyum, Gap İnşaat olarak bizim için her zaman öncelikli bir hedef olmuştur.

Bu konu, projelerimizin başarısı ve sürdürülebilirliği açısından kritik bir öneme sahiptir. Faaliyet gösterdiğimiz inşaat sektörü, karmaşık yasal düzenlemelere tabi olduğundan, bu mevzuatları titizlikle takip etmek büyük bir gereklilik arz etmektedir.

Hukuk departmanımız, her proje başlangıcında iştiğal alanımızla ilgili tüm yasal düzenlemeleri (kanun, tüzük, kararname, tebliğ vb.) dikkatle izlemekte ve güncel bilgiler sağlamaktadır. Bu sayede, mevzuat değişikliklerini anlık olarak takip ediyoruz, bu değişikliklerin iş süreçlerimize olası etkilerini değerlendirmek için ilgili departmanları zamanında bilgilendiriyoruz ve projelerimizin her aşamasında bilinçli kararlar alabiliyoruz.

Hukuki riskleri en aza indirmek adına, departmanlar arası etkili bir iletişim sağlıyoruz ve proaktif bir yaklaşım benimsiyoruz. Hukuk departmanımız, diğer departmanlarımıza yönelik önleyici tavsiyeler sunarak, olası sorunların ortaya çıkmasını engellemeyi amaçlıyor. Bu çabalar, projelerimizin sağlıklı bir şekilde ilerlemesine katkıda bulunuyor.

Bizim için uluslararası standartlara uyum sağlamak ve sektördeki en iyi uygulamaları benimsemek, temel prensiplerimiz arasında yer alıyor. Bu yaklaşım hem şirketimizin itibarını artırıyor hem de projelerimizin güvenilirliğini ve sürdürülebilirliğini destekliyor. Mevzuata uyum konusundaki bu hassasiyetimiz, iş ortaklarımızla ilişkilerimizi güçlendirirken müşteri memnuniyetini artırıyor.

Gap İnşaat'ın temel değerlerinden olan "mevzuata ve hukuka uyum" konularındaki sürekli çabalarımız hem yerel hem de uluslararası düzeyde başarılı projeler geliştirme amacımıza ulaşmamıza yardımcı oluyor.

İÇ KONTROL VE İÇ DENETİM

Uluslararası operasyonlar yürüten bir şirket olan Gap İnşaat olarak, etkin risk yönetimi ve iç denetim faaliyetlerine büyük önem veriyoruz.

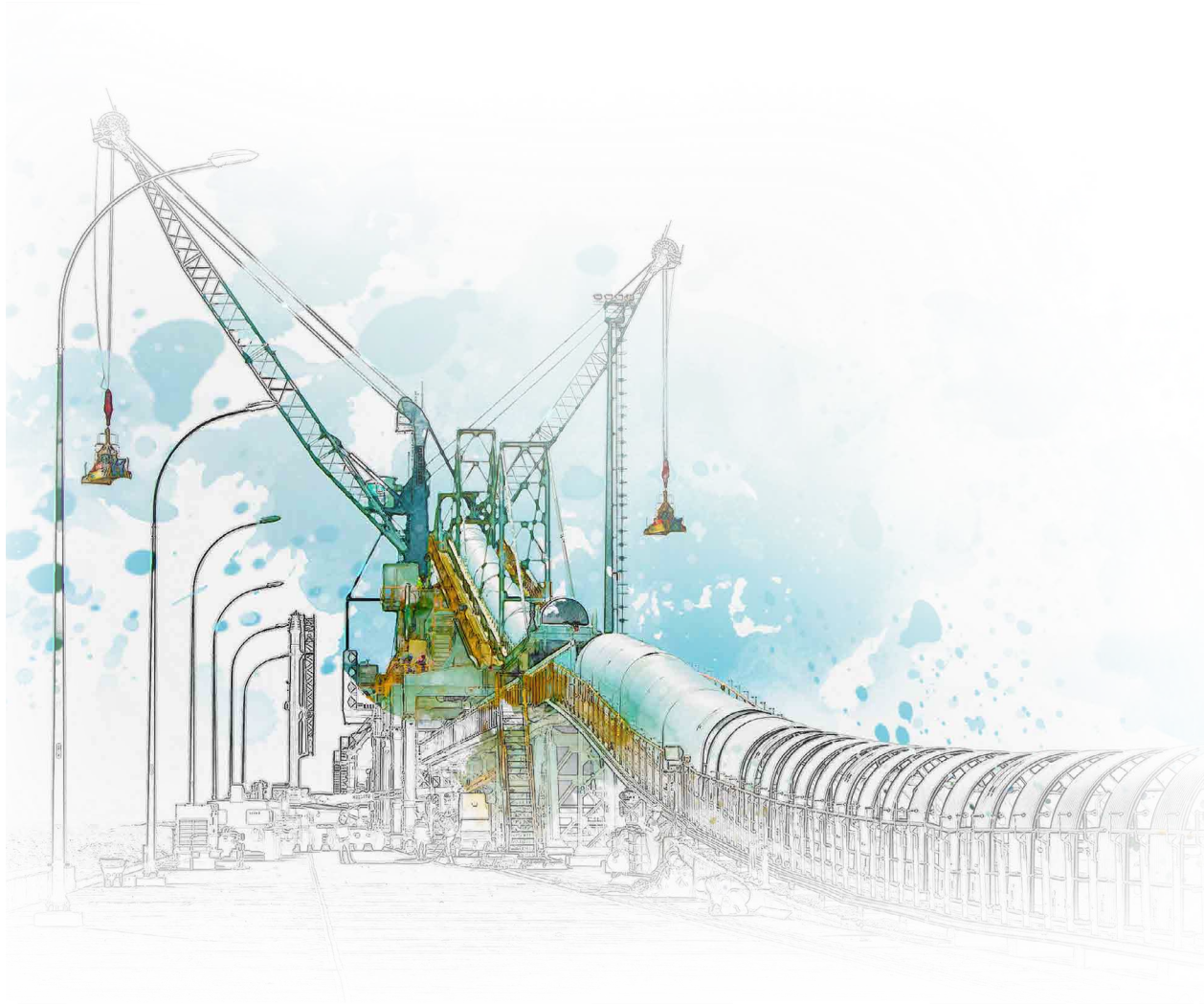
İç denetimin bağımsız ve üst bir merci tarafından gerçekleştirilmesi, şirketimizin sürdürülebilirliği ve güvenilirliği açısından kritik bir öneme sahip. Bu nedenle, Gap İnşaat da dâhil olmak üzere Çalık Holding bünyesindeki şirketlerde risk yönetimi yaklaşım ve süreçlerinin denetim ve incelemesi, Çalık Holding Denetim Grup Başkanlığı tarafından yürütülmektedir.

Riskler, düzenli olarak gözden geçirilirken, yapılan çalışmaların sonuçlarına dayanarak kapsamlı risk yönetim planları da hazırlanmaktadır. Bu süreçte, uluslararası standartlara uygun bir risk değerlendirme modeli ve risk odaklı denetim anlayışı benimsenmektedir. Her yıl, Yönetim Kurulu Başkanı ve Denetim Komitesi'nin onayıyla oluşturulan yıllık denetim planı, etkin risk yönetimi hedeflerimizi desteklemektedir.

Çalık Holding Denetim Grup Başkanlığı, yıllık denetim planı çerçevesinde Çalık Holding ve grup şirketleri bünyesinde finansal, operasyonel, bilgi sistemleri ve teknik konularda detaylı denetim çalışmaları gerçekleştirmekte ve gerektiğinde danışmanlık hizmetleri sunmaktadır. Bu denetimler, şirketimizin iç kontrol sisteminin etkinliğini artırmak ve sürekli iyileştirme sağlamak amacıyla düzenli olarak yapılmaktadır.

Denetim Grubu, bağımsızlık ilkesine uygun olarak faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu kapsamda, organizasyon yapısında doğrudan Yönetim Kurulu Başkanı ve Denetim Komitesi'ne bağlı olarak görev yapması, denetim süreçlerinin tarafsız ve etkili bir biçimde yürütülmesini sağlamaktadır.

Denetim Grubu, Çalık Holding ve iştiraklerinin iç kontrol sistemlerini COSO standartları ve en iyi uygulamalar doğrultusunda denetleyerek değerlendirmektedir. Bu sayede, iç kontrol süreçlerinin etkinliği artırılmakta ve şirketin genel performansı iyileştirilmektedir. Gap İnşaat bu vesileyle, iç kontrol ve iç denetim sistemlerini sürekli geliştirip uluslararası standartlara uyum sağlamaktadır ve riskleri etkin bir şekilde yöneterek tüm paydaşlarına değer katmayı hedeflemektedir.



OPERASYONEL YÖNETİM

Gap İnşaat'ta **"İnsana ve dünyaya değer katarak, geleceğe yatırım yapıyoruz"** bakış açısıyla 1996 yılından beri faaliyetlerimize hız kesmeden devam ediyoruz. 3 kıtada yayılarak projeler yürütüyoruz ve sürdürülebilir bir gelecek için çalışıyoruz.

Operasyonel Yönetim sürecimizi, sürdürülebilirlik stratejimizle uyum içinde yürütmekle birlikte, attığımız her adımda çevresel, sosyal ve ekonomik açıdan etkilerimizi göz önünde bulunduruyoruz.

Çevresel etkimizi azaltacak çalışmalara hız kesmeden devam ediyoruz. İlk olarak, Sıfır Atık prensibini benimsediğimizi bildirmekten gurur duyuyoruz. Bu doğrultuda, Gap İnşaat Merkez binasının yer aldığı Çalık Holding binasında atık ayrımı gerçekleştiriyoruz.

Su yönetimi konusuna hassasiyetle yaklaşıyor, su havzalarını korumak için Kaynak Suyu Hassasiyet Değerlendirmesi kapsamında ilk olarak Çevresel Etki Değerlendirme çalışmaları ile gerekli mevcut durum tespitleri gerçekleştirerek inşaat safhasının tamamını Çevresel İzleme Ölçme Planları ile takip ediyoruz.

Biyoçeşitlilik konusunda gerçekleştirdiğimiz projelerle çevresel olumlu etki sunmaya devam ediyoruz. Bugün hala Türkmenistan'da oluşturduğumuz yapay ada göçmen kuşların uğrak noktası konumunda.

Çevresel konudaki bakış açımızı daha kapsamlı anlayabilmek için **Çevre** başlığını ziyaret edebilirsiniz.

Satın Alma ve Tedarik Zincirimizi daha etkin ve verimli bir şekilde yönetebilmek adına Tedarikçi Yaşam Döngüsü (SLC) Modülü ve Tedarikçi Teklif Modülünü kullanıyoruz. Tedarikçi seçimimizi yaparken kurumsal ve etik değerlerimizi göz önünde bulunduruyoruz. Operasyonel süreçlerimizin tamamında, yolsuzlukla mücadele, insan haklarına uyum, çocuk işçi çalıştırılmaması, çalışan hakları ve çevre konusunda hassasiyet gösteriyoruz ve iş ortaklarımızı bu doğrultuda seçiyoruz.

Tedarikçi konusu hakkındaki bakış açımızı daha kapsamlı incelemek için **Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi** başlığını ziyaret edebilirsiniz.

Gap İnşaat olarak Çevresel, Sosyal ve Yönetişim konularında sürdürülebilirliği merkez olarak operasyonel süreçlerimizin tamamını bu doğrultuda şekillendiriyoruz.

BİLGİ GÜVENLİĞİ

Dijitalleşmenin artmasıyla tüm sektörlerde olduğu gibi inşaat sektöründe de siber güvenlik ve veri gizliliği konuları büyük bir önem kazanmıştır. PwC'nin 26. Dijital Dünyada Güven Araştırması², siber güvenlik tehdidiyle ilgili en kapsamlı araştırmalardan biridir ve 3800'den fazla siber güvenlik, teknoloji ve şirket yöneticisinin görüşlerini yansıtmaktadır. Araştırmada her 10 üst düzey yöneticiden 7'si (katılımcıların %69'u), şirketlerinin önümüzdeki 12 ay içinde siber savunma için üretken yapay zekâ kullanacağını belirtmektedir.

Önümüzdeki kısa ve uzun dönemde siber suçların ve siber güvensizlik risklerinin yaygınlaşacağı, Dünya Ekonomik Forumu 2023 Küresel Risk Raporunda³ da yer almaktadır. Rapora göre, artan siber saldırıların ve veri ihlallerinin etkisiyle önümüzdeki 10 yıl içerisinde şirketler, kaçınılmaz olarak, bilgi güvenliğini etkin yönetebilmek adına aksiyonlar alacak. Her yıl yayımlanan rapora göre, 2015 yılından bu yana risk unsuru olarak karşımıza çıkan Bilgi Güvenliği ve Siber tehdit konusu, etkisi artarak devam edecektir.

Artan siber tehdit unsurları, tüm şirketlerde gerekli politika ve prosedürlerin uygulanmasını kaçınılmaz duruma getirmiştir. Bilgi Güvenliği konusu, Çalık Holding çatısı altında tüm iştiraklerini kapsayacak şekilde hassasiyetle ve dikkatle yürütülmektedir. Biz de konunun bilincinde olarak, her türlü yasal politika ve düzenlemelere tam uyum içinde hareket ediyoruz.

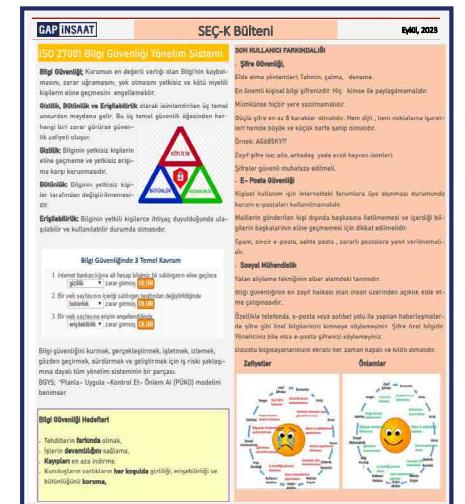
Çalık Holding çatısı altında, çalışanların, müşterilerin, tedarikçilerin ve tüm paydaşların özel hayat gizliliği hassasiyetle korunurken biz de Gap İnşaat olarak, tüm yasal düzenlemelere uyum içinde, Kişisel Verilerin Korunması ve İşlenmesi Politikasına uygun hareket ediyoruz.

Tüm çalışanlarımız, Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamında "Çalık Grubu Kişisel Verilerin Korunması ve İşlenmesi Politikası"na ve "Bilgi Sistemleri Kullanım Talimatı"na tam uyum içinde davranmakla yükümlüdür. Bunların yanında, teknolojinin kullanılmasıyla ilgili kurallara tam uyum içinde, süreçlerin ve talimatların gerekliliklerine uygun hareket etmektedir.

Gap İnşaat olarak merkez ve tüm projelerde hayata geçirilmek üzere, ISO 27001: 2022 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kurulum çalışmalarına devam ediyor ve tüm dünya ile bilgi güvenliği konusunda aynı dili konuşmayı sürdürüyoruz.

Bilgi Güvenliği konusunda çalışanlarımızın farkındalığının artırılmasına yönelik, Çalık Holding Bilgi Teknolojileri Bölümü ve Gap İnşaat olarak eğitimler sağlıyor ve bültenler yayınlıyoruz.

Geçtiğimiz yıllarda olduğu gibi, herhangi bir ihlale yol açabilecek durumların yaşanmaması için her zamanki anlayışımızla özveriyle çalışmaya devam edeceğiz.



² PwC Dijital Dünyada Güven Araştırması
³ The Global Risk Report 2023 19th Edition, WEF

TEDARİKÇİ VE LOJİSTİK YÖNETİMİ

Tedarik Zinciri ve Lojistik yönetimi, operasyonel verimliliğimizi artırmamızı, yurt içi ve yurt dışında etkin bir şekilde faaliyet göstermemizi ve pazar taleplerine hızlı ve etkili bir şekilde yanıt verebilmemizi sağlıyor.

PwC'nin tedarik zincirleri ve geleceği ile ilgili kapsamlı bir yayını olan Tedarik Zincirlerini Yeniden Keşfetmek 2030⁴ raporunda belirtildiği gibi tedarik zincirleri, siyasi, ekolojik, teknolojik, sosyal ve finansal konularda, sorunlarla karşılaşmaktadır. Jeopolitik çatışmaların ve ticari anlaşmazlıkların getirmiş olduğu sorunlar, çevresel krizlere sebep olmaya devam etmektedir. Şirketler Covid-19 pandemisini atlatsa da şu an dünyanın içinde bulunduğu toparlanma durumunda, yeni iş modelleri geliştirerek tedarik zincirlerini bunları destekleyecek şekilde dönüştürmek gerekmektedir. Şirketlerin Çevre, Sosyal, Yönetişim düzenlemelerine uyması ve tedarik planlamalarına bu unsurları her zaman dâhil etmesinin gerekliliği de raporda açıkça vurgulanmaktadır.

Gap İnşaat olarak, tedarik zincirlerinin karşı karşıya olduğu zorlukların bilinciyle faaliyet gösterdiğimiz tüm coğrafyalarda, tedarik zincirimizi sorumlu bir şekilde yönetebilmek için tüm operasyonlarımızda Çevre, Sosyal, Yönetişim odaklı bakış açısıyla hareket etmeye önem veriyoruz. Bu doğrultuda, 2023 yılında Tedarik Zinciri ve Lojistik Yönetimi'ne önceliklerimiz arasında yer verdik.

Satın Alma ve Tedarik Zincirimizi etkin bir şekilde yönetebilmek ve izlenebilirliğini kolaylaştırmak adına, Çalık Holding tarafından yönetilen ve tüm Grup şirketlerini kapsayan Tedarikçi Yaşam Döngüsü (SLC) Modülü ve Tedarikçi Teklif Modülünü kullanıyoruz.

Operasyon kalitemizden ödün vermeden, müşterilerimize kaliteli hizmet sunmak için tedarikçilerimizi titizlikle seçiyoruz. Çalık Holding portalı üzerinden ilerletilen süreçte, onaylı tedarikçi havuzumuzda yer almak isteyen tedarikçilerimizin TSE ve ISO benzeri ulusal ve uluslararası standartlara, kendi sektörlerine özel sertifikalara ve yeterlilik belgelerine sahip olmasını önemsiyoruz.

Şirketimizin yürüttüğü tüm projelerin uluslararası taşımaları merkez ofis lojistik bölümü tarafından yönetiliyor. Şantiyelerimizin her birinde merkez ofis lojistik bölümüyle koordineli bir şekilde çalışan ekipler bulunuyor ve tüm taşımalarımız SAP TM modülü üzerinden takip ediliyor. Malzemelerin konum bilgisine, malzeme detaylarına, gümrük giriş ve çıkış bilgilerine sistem üzerinden ulaşılabilir. Şantiye ekibi ve taşınan malzemelerin talep sahipleri de bu sisteme rahatlıkla erişebiliyor. Bu sistem sayesinde bölümler arası iletişim hızı ve verimliliği artarken lojistik faaliyetlerin performans takibini yapıyoruz ve yıl bazında rapor çıktıları alabiliyoruz.

Faaliyet gösterdiğimiz tüm operasyonel süreçlerimizde, tedarikçilerimizi paydaşımız olarak kabul ediyoruz. İş birliği içerisinde olduğumuz tüm tedarikçilerimizin kurumsal değerlerimiz ve etik ilkelerimizle uyumlu çalışmasını şart koşuyoruz. Lojistik faaliyetlerimizi, etik ilkelerimizin yanı sıra Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları doğrultusunda yürüterek her geçen gün değer zincirimize katkı sağlıyoruz. Tedarik zinciri ve lojistik yönetimimizde

insana yakışır bir şekilde hareket etmenin bilinciyle, iş birliği yaptığımız tüm ortaklarımızın yolsuzlukla mücadele, insan haklarına uyum, çocuk işçi çalıştırılmaması ve çalışan hakları ve çevre konusunda hassasiyet göstermesini bekliyoruz.

Çocuk işçi çalıştırılması olasılığına karşı tedarikçilerimize denetimler uyguluyoruz. Çalık Holding ve Grup Şirketleri İş Etiği Kuralları ve Uyum Yönetmeliği gereği böyle bir vaka yaşanması durumunda yaptırımlar uyguluyoruz. BDT ülkeleri, Orta Doğu ve Körfez bölgelerinde çok sayıda yürüttüğümüz projelere rağmen geçtiğimiz yıl olduğu gibi bu yıl da çocuk işçi çalıştırılması konusunda herhangi bir vakanın yaşanmadığını belirtmekten mutluluk duyuyoruz.

Toplumsal kalkınmaya destek olmasının yanı sıra, operasyonel sürdürülebilirliğimiz için de yerel tedarikçi oranımızı artırma bilinciyle hareket ediyoruz. Faaliyet gösterdiğimiz tüm coğrafyalarda mal ve hizmet satın almalarımızda önceliği yerel tedarikçiye veriyoruz.

2023 yılında yerel tedarikçi oranımızın %73 olduğunu bildirmekten gurur duyuyoruz.

Tüm bunların yanında, tedarikçilerimizin çevresel etkilerini önemsiyoruz. Yerel faaliyet alanlarımızda çevreyi korumak amacıyla, çevreyle ilgili EPC ve gayrimenkul geliştirme alanlarında projelerimizi yürütürken malzemelerimizin doğru bir planlama ve zaman dilimi içerisinde, yerel çevreyi koruyarak, proje sahasına getirilmesine büyük önem veriyoruz.

Yurt içi ve yurt dışı tüm faaliyetlerimizde, sorumlu tedarikçi anlayışıyla ve Çevre, Sosyal, Yönetişim bakış açısıyla operasyonlarımızın tümünde kesintisiz büyümeye devam ediyoruz.

2022 ve 2023 yılına ait tedarikçi verilerimizi şeffaflıkla sunuyoruz.

%73
YEREL TEDARİKÇİ
ORANI

Tedarikçiler	2022	2023
Toplam tedarikçi sayısı	549	636
Yerel Tedarikçi sayısı	218	464
Yabancı Tedarikçi sayısı	331	172
Yeni tedarikçi sayısı	219	241

⁴ Reinventing supply chains 2030

SÜRDÜRÜLEBİLİR PROJE YAKLAŞIMI

İnşaat sektörünün küresel alandaki güçlü temsilcilerinden biri olarak, entegre yönetim bakış açımız, güçlü ekibimiz ve sağlam mali yapımız sayesinde, **“İnsana ve dünyaya değer katarak, geleceğe yatırım yapıyoruz”** mottosuyla sürdürülebilir bir gelecek inşa etmek için 3 kıtaya yayılarak imza projeler gerçekleştiriyoruz. Güvenli yarınları inşa etmek inancıyla çıktığımız bu yolda “Geleceğin Mühendisliği” kavramını faaliyet odağımıza alıyoruz.

2006 yılından bu yana ENR Dergisi’nin (ABD) yıllık bazda açıkladığı “Dünyanın En Büyük Müteahhitleri” sıralamasında yer aldığımızı paylaşmaktan gurur duyuyoruz.

Gap İnşaat olarak, 2023 yıl sonu itibarıyla toplam kontrat değeri 6 milyar ABD dolarını aşkın 137 projeyi tamamladık. Projelerdeki başarımızın şirketimiz açısından öneminin farkındayız. Bundan yola çıkarak 2023 yılında Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı konusuna öncelikli konularımız arasında yer verdik.

Dünyamızın karşı karşıya olduğu ve Dünya Ekonomik Forumu Küresel Risk Raporunda her yıl üst sıralarda yer alan iklim değişikliğine bağlı risklere karşı faaliyet gösterdiğimiz tüm coğrafyalarda çevre dostu uygulamalarla çevresel ayak izimizi azaltmayı hedefliyoruz. Üstlendiğimiz tüm projelerin yaşam döngüleri boyunca, ekolojik ayak izlerini mümkün olan en düşük seviyede tutmaya çalışıyoruz. Bu doğrultuda, iklim krizinin kısa, orta ve uzun dönemde faaliyetlerimiz üzerindeki olası etkilerini alternatifli senaryolar kapsamında değerlendiriyoruz. BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) kapsamında, ürettiğimiz pozitif etkiyi artırmak için büyük bir özveriyle çalışıyoruz. Ayrıca, yurt içi projelerimizin hepsinde iş sağlığı ve güvenliği konularında T.C. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından, çevre mevzuatına uyum konusunda da T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirli aralıklarla denetleniyoruz.

Şirketimizde, Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı doğrultusunda tamamlanan ve devam eden projelerimizin hepsinde tüm mühendislik detaylarını sorguluyoruz ve hassas bir şekilde inceliyoruz. Daha etkin sonuçlar elde edebilmek için yenilikçi mühendislik çözümlerini araştırıyoruz ve kendimizi bu alanda sürekli geliştiriyoruz.

Başta Türkiye olmak üzere, Türkmenistan, Irak, Katar, Suudi Arabistan ve dünyanın birçok ülkesinde gerçekleştirdiğimiz küresel ölçekli projelerle, sürdürülebilir geleceğin inşasında önemli bir rol d soyunuyoruz.

Gap İnşaat olarak, önümüzdeki dönemlerde Avrupa’da üstlendiğimiz altyapı ve üstyapı projelerini artırmayı, Afrika ve Orta Asya pazarlarına odaklanarak daha geniş bir coğrafyada büyümeyi hedefliyoruz.

2023 Yılında Devam Eden ve Yeni Başlayan Projelerimiz

Türkmenistan	Türkmenistan Aşkabat Rehabilitasyon Merkezi
Türkmenistan	Türkmenistan Uluslararası Fizyoloji Merkezi
Türkmenistan	Hekimlik Devlet İdareleri Binası
Türkmenistan	Onkoloji Merkezi
Türkmenistan	Pediatric Hastanesi
Türkmenistan	Stomatoloji Hastanesi
Türkmenistan	Atçılık Kompleksi
Katar	Katar Askeri Kuvvetler Üs Projesi
Almanya	Untergruppenbach Fiber Optik Projesi
Almanya	Löwenstein Fiber Optik Projesi
Almanya	Kirchardt Fiber Optik Projesi
Almanya	Beilstein Fiber Optik Projesi
Almanya	Obersulm Fiber Optik Projesi
Almanya	Ellhofen Fiber Optik Projesi
Türkiye	Taksim 360 Projesi

	Yeni Projeler
	Devam Eden Projeler

**Türkmenistan Aşkabat Rehabilitasyon Merkezi**

2021 yılında kontratını imzaladığımız projemiz, Türkmenistan'ın 26. sağlık tesisi olan Aşkabat Rehabilitasyon Merkezi olarak inşa edilmektedir. Yapımına 2023 yılında da devam edilen merkez, 68.700 m² alan üzerine kurulacak ve 400 yatak kapasiteli olarak hizmet verecektir. Anahtar teslim iş modeli kapsamında yürüttüğümüz projemizin mimar, tasarım, mühendislik, inşaat yapımı, medikal planlama ve ekipman tedariki de dâhil olmak üzere tüm safhaları tarafımızca yapılmaktadır. Türkmenistan'ın ilk rehabilitasyon merkezi unvanına sahip olacak projemizde, eğitim merkezi ile 240 araçlık otopark bulunacaktır.

**Türkmenistan Uluslararası Fizyoloji Merkezi**

2021 yılında kontratını imzaladığımız projemiz, Uluslararası Fizyoloji Merkezi olarak inşa edilmektedir. Yapımına 2023 yılında da devam edilen merkez, 67.500 m² alan üzerine kurulacak ve 250 yatak kapasiteli olarak 6 ameliyathane odası, 26 yoğun bakım ünitesi olacak şekilde tamamlanacaktır. Anahtar teslim iş modeli kapsamında yürüttüğümüz projemizin mimar, tasarım, mühendislik, inşaat yapımı, medikal planlama ve ekipman tedariki de dâhil olmak üzere tüm safhaları tarafımızca yapılmaktadır. Türkmenistan'ın ve Orta Asya'nın ilk ve en modern fizyoloji merkezi unvanını taşıyacak projemizde 500 araç kapasiteli bir otopark da bulunacaktır.

**Türkmenistan Hekimlik Devlet İdareleri Binası**

2021 yılında kontratını imzaladığımız, Aşkabat Hekimliği'nin İşvereni olduğu ve Aşkabat Şehir İdarelerinin yer alacağı projemizde Ana Bina yapımı ile Emeklilik İdaresi Binası (Pensiya Binası) inşa edilmektedir. Yapımına 330 personelin yer alacağı Ana bina ve 59 personelin yer alacağı Emeklilik İdaresi Binasına ek olarak, projemizde 66 araç kapasiteli yer altı otoparkı bulunacaktır.

**Türkmenistan Onkoloji Merkezi**

2023 yılında kontratını imzaladığımız projemiz, Onkoloji Merkezi olarak inşa edilmektedir. Yapımı 2026 yılına kadar sürecek olan merkez, 91.065 m² alan üzerine kurulacak ve 500 yatak kapasiteli olarak hizmet verecektir. Anahtar teslim iş modeli kapsamında yürüttüğümüz projemizin mimar, tasarım, mühendislik, inşaat yapımı, medikal planlama ve ekipman tedariki de dâhil olmak üzere tüm safhaları tarafımızca yapılmaktadır. 91.065 m² alan içerisinde 48 adet yoğun bakım odası, 14 adet operasyon odası, 2 adet Anjiyo odası, 1 adet Cyclotron ve 6 Linac, 1 adet teknik merkez, 1 adet su deposu ve 1 adet Garaj binası yer alacaktır. Bunlara ek olarak, 29 adet asansör ile 400 araçlık sundurmalı otopark inşaatı ve Atık Yakma Ünitesi inşaatı da projemiz kapsamında yer almaktadır.

**Türkmenistan Pediatri Hastanesi**

2023 yılında kontratını imzaladığımız projemiz, Pediatri Hastanesi olarak inşa edilmektedir. Yapımı 2026 yılına kadar sürecek olan hastane, 35.065 m² toplam alana ve 95.000 m² inşaat alanı üzerine kurulacak ve 160 yatak kapasiteli olarak hizmet verecek ve 15 adet yoğun bakım odası, 5 adet ameliyathane yer alacaktır. Anahtar teslim iş modeli kapsamında yürüttüğümüz projemizin mimar, tasarım, mühendislik, inşaat yapımı, medikal planlama ve ekipman tedariki de dâhil olmak üzere tüm safhaları tarafımızca yapılmaktadır. Bunlara ek olarak, toplam 240+100 araç kapasiteli sundurmalı otopark inşaatı projemiz kapsamındadır.

**Türkmenistan Stomatoloji Hastanesi**

2023 yılında kontratını imzaladığımız projemiz, Stomatoloji Hastanesi olarak inşa edilmektedir. Yapımı 2026 yılına kadar sürecek olan projemiz 33.000 m² toplam alan üzerine kurulacaktır. 30.230 m² kapalı alan içinde 80 yatak ile 85 dişçi koltuğu kapasitesinde olması, 10 yoğun bakım ünitesi (ICU) ve 4 ana operasyon odası, Çene ve Yüz Cerrahisi, Plastik Rekonstrüktif Cerrahi, Çocuk Diş, İmplantoloji, Periodontal hastalıklar bölümü, diş restorasyonu, Endodonti, Ortopedik diş hekimliği ve poliklinikleri bulunması planlanmaktadır. Bunlara ek olarak, proje kapsamında 12 adet asansör ve proje çevresinde 25.307,00 m² çevre düzenleme alanı yer alacaktır. Anahtar teslim iş modeli kapsamında yürüttüğümüz projemizin mimar, tasarım, mühendislik, inşaat yapımı, medikal planlama ve ekipman tedariki de dâhil olmak üzere tüm safhaları tarafımızca yapılmaktadır.



Türkmenistan Ahalteke Atçılık Kompleksi

2023 yılında kontratını imzaladığımız projemiz, mevcut bir atçılık kompleksinin revizyonu ve genişletilmesi işlerini kapsamaktadır. İçerisinde 58 adet yeni inşa edilecek ve 29 adet revizyon yapılacak yapı bulunmaktadır. İnşası 2026 yılına kadar sürecek olan projemiz kapsamında VIP Bina, Seyirci Tribünü, Hipodrom Alanı, İdari Bina, Atlık Athaneler, Karantina Binası, Tamirhane Binası, Yem Depoları, Manej Yapıları, Su Depoları ve Teknik Binalar gibi yapılar revize edilecek ve yeni yapılar inşa edilecektir. Proje alanı 731.000 m² olup, peyzaj alanı 273.600 m²'dir. Projemiz tamamlandığında 648 at odası, 5.027 kişilik seyirci tribünü ve 97.300 m² sert zemin üzerinde koşu pisti bulunması planlanmaktadır.



Katar Silahlı Kuvvetleri Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Merkezi (QTC)

Katar Özel Kuvvetler Eğitim Tesis'i'nin tasarımı, inşaatı, kurulumu ve devreye alınmasını kapsamaktadır. Proje, Katar Silahlı Kuvvetleri tarafından finanse edilmekte olup Katar Emiri Mühendisler Kurulu tarafından denetlenmektedir. Doha, Katar'da yer alan Proje, Kasım 2019'da başlamıştır ve Ağustos 2025'te projenin tamamlanması planlanmıştır.



Almanya Fiberoptik Projeleri

İnşaat alanındaki üstün uluslararası deneyimimizle, Deutsche GigaNetz firması ile altı adet çerçeve sözleşme imzalanmış olup Untergruppenbach, Löwenstein, Beilstein, Kirchartt, Obersulm ve Ellhofen bölgelerinde toplam 282 km'lik trenç kazılması, 27.725 haneye fiberoptik altyapı götürülmesi ve 5.383 hanenin fiberoptik ev bağlantısının yapılması, "tasarla inşa et" (design&built) modeli sözleşmeler kapsamında hayata geçirilecektir.



Sürdürülebilirlik Yaklaşımı

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YAKLAŞIMI

Gap İnşaat olarak, dünyanın saygın ve prestijli taahhüt şirketleri arasında yer alıyoruz. **“İnsana ve dünyaya değer katarak, geleceğe yatırım yapıyoruz”** mottosuyla çıktığımız bu yolda bugünün ve gelecek nesillerin daha refah ve sağlıklı bir dünyada yaşamasına katkıda bulunmak amacıyla sürdürülebilir büyüme yolculuğumuzu çevresel, sosyal ve yönetim alanlarına odaklanarak gerçekleştiriyoruz.



Çevresel

İklim kriziyle mücadeleye ve düşük karbonlu bir geleceğin inşasına çok boyutlu ve kararlı bir şekilde katkıda bulunuyoruz.



Sosyal

Değer zincirimizde, sürdürülebilirlik uygulamalarıyla, tedarikçilerimizden müşterilerimize, çalışanlarımızdan topluma değer paylaşımı sağlıyoruz.



Yönetimsel

Etik davranış, dürüstlük ve şeffaflık temelinde yapılanmış kurumsal yönetim yapımız ve iş modelimizle değer üretme döngüsünü destekliyoruz.

Sürdürülebilirliği değer zincirimize entegre ederek paydaşlarımız için pozitif değer üretiyoruz ve birlikte güçleniyoruz. Faaliyet gösterdiğimiz tüm coğrafyalarda etkin bir yönetim modeli uygulayarak toplumsal refaha katkı sağlayacak projelerimizle yarınlarımıza umut oluyoruz.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK STRATEJİSİ

Sürdürülebilirlik stratejimizi, mottomuz **“İnsana ve dünyaya değer katarak, geleceğe yatırım yapıyoruz”** üzerinden kurgulayarak değerlerimizin farkında olmak, değerlerimize sahip çıkmak ve değer yaratmak hedefiyle yaptığımız her işe sürdürülebilirlik bakış açısını dâhil ederek temellendiriyoruz. Stratejimizi belirlemek amacıyla kurumsal SWOT analizimizin ışığında tespit ettiğimiz risk ve fırsatlarımız ile üst yönetimimizin sistemsel bakış açısını birleştirerek politikamızı güncellemek yolunda çalışmalarımızı yürütüyoruz. Kendi sürdürülebilirlik yolumuzu oluştururken kurum kültürümüze uygun, küresel ve ulusal sürdürülebilirlik eğilimlerini dikkate alıyoruz. Mevcut organizasyonumuzdaki yönetim sistemleri bakış açısından yola çıkarak yarına sağlam temelleri olan bir organizasyonel yapılanma oluşturmayı ve Çevresel, Sosyal ve Ekonomik alanlarda uzun vadeli değer yaratmayı amaçlıyoruz. Bu doğrultuda, sürdürülebilirlik çalışmalarımıza hem Genel Müdürlüğümüz hem de projelerimizdeki her kademededen

yönetici ve çalışanlarımız destek veriyor. Sürdürülebilirlik çalışmalarımız Genel Müdürlüğümüze bağlı Sağlık, Emniyet, Çevre ve Kalite Bölümü tarafından yönetiliyor. Sürdürülebilirlik Ekibimiz, Sağlık, Emniyet, Çevre ve Kalite Bölümü liderliğinde şirketimizin farklı birimlerinde görev yapan çalışanlarından oluşuyor. Stratejik ve bütünsel bir yaklaşımla oluşturduğumuz sürdürülebilirlik yönetimimiz kapsamında, çevre, sosyal ve yönetim konularında değer yaratmaya devam ediyoruz.

Sürdürülebilirlik konularındaki yönetimimizin bütünleştirici bakış açısını yansıttığı politika dokümanımızın güncelleme çalışmaları 2023 sonu itibarıyla tamamlandı. Sağlık, Emniyet, Çevre ve Sürdürülebilirlik Politikamız hakkında daha kapsamlı bilgi edinebilmek için **internet sitemizi** ziyaret edebilirsiniz.

Şirketimizin Sürdürülebilirlik Ekibini oluşturan Bölümler



Sağlık Emniyet Çevre ve Kalite Bölümü (Lider)

Hukuk ve Uyum Bölümü

İnsan Kaynakları Bölümü

İş Geliştirme ve Teklif Bölümü



Satın Alma ve Lojistik Bölümü

Mali İşler Bölümü

Kurumsal İletişim Bölümü

DEĞER ZİNCİRİ



DEĞER YARATMA MODELİ

Sermaye Ögesi	Girdiler	Faaliyetler	Çıktılar	Öncelikli Konular	Yaratılan Değer
Finansal Sermaye	• 10.4 Milyar TL özkaynaklar • 27.3 Milyar TL aktif büyüklük • Şeffaf finansal yönetim • Etkili risk yönetimi sistemi	Vizyon Global bir oyuncu olarak, bugünü inşa ederken sürdürülebilir yarınlar için adımlar atmayı, çevik ve inovatif yaklaşımlar geliştirerek paydaşlarımıza en etkili çözümleri sunmayı vizyonumuz olarak belirliyoruz. Her adımımızda geleceğe yönelik sürdürülebilir başarıları hedefliyoruz. Misyon Gap İnşaat olarak, yeteneklerimizi ve enerjimizi kullanarak faaliyette bulunduğumuz tüm coğrafyalarda insan hayatına değer katacak çözümler üretmeyi hedefliyoruz. Amacımız, sunduğumuz çözümlerle toplumsal refahın artmasına katkıda bulunmaktır. Amaç İnşaat sektöründe dünyanın lider firmaları arasında yer almak. Değerler Sürdürülebilirlik Çeviklik Gönülden Çalışmak İtibar İnsan Yenilikçilik Adalet Odaklılık Üstüproje Projeleri Mühendislik Hizmeti Faaliyetler Altyapı Projeleri Konut Projeleri Endüstriyel Tesis Projeleri Pozitif Çevresel Değer & Pozitif Sosyal Katkı Pozitif Yönetişim Küresel ve Sektörel Trendler Paydaşlar Kamu Kurum ve Kuruluşları, Sivil Toplum Kuruluşları, Basın, Yerel Halk, Alt Yükleniciler, Müşteriler, Bankalar/Finansman (yurt içi ve yurt dışı), Çalışanlar, Üst Yönetim, Üniversiteler, Danışmanlar, Tedarikçiler, Uluslararası Düzenleyici Kuruluşlar, Ticari Birlikler, Çalık Holding İştirakleri İlgili SKA'lar 3 SAĞLIK VE GÜVENLİK 4 KALİTE 5 ÇEVRESEL ETKİLEMLER 6 İKLİM 7 ENERJİ VE KAYNAKLAR 8 İNŞAAT YERİ VE KAYNAKLAR 9 İNŞAAT YERİ VE KAYNAKLAR 10 İNŞAAT YERİ VE KAYNAKLAR 11 İNŞAAT YERİ VE KAYNAKLAR 12 İNŞAAT YERİ VE KAYNAKLAR 13 İNŞAAT YERİ VE KAYNAKLAR 14 İNŞAAT YERİ VE KAYNAKLAR 15 İNŞAAT YERİ VE KAYNAKLAR 16 İNŞAAT YERİ VE KAYNAKLAR 17 İNŞAAT YERİ VE KAYNAKLAR	• 6.2 Milyar TL ciro • 646 Milyon TL konsolide net kâr	-Finansman Kaynaklarına Erişim -Uluslararası ve Yerel Etik Değerlere ve Mevzuata Uyum -Kalite ve Kurumsal Güven -Operasyonel Risk Yönetimi	3 kıtaya yayılan faaliyet alanımız ve uluslararası iş birliklerimizle Türkiye ekonomisine değer katmanın yanı sıra ülkemizin üretim ve ihracatına önemli katkılar sunuyoruz. Sektördeki rekabet gücümüzü artırarak sürdürülebilir büyümeye odaklanıyoruz.
Üretilmiş Sermaye	• Türkiye, Türkmenistan, Katar ve Almanya olmak üzere geniş bir coğrafyada faaliyet • Entegre yönetim sistemlerine uyum çalışmaları • Uluslararası standartlarda hizmet kalitesi • 3 kıtada gerçekleştirdiğimiz projeler		• Geleceğin mühendisliği kavramıyla tamamladığımız 137 proje • Yurt içi ve yurt dışında anahtar iş teslimi • Yönetim sistemi belgelerimiz • 6 milyar ABD dolarını aşkın tamamlanan proje geliri	-Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı -Kalite ve Kurumsal Güven -Operasyonel Risk Yönetimi	İş sürekliliğimizi sağlamak ve başarımızın sürdürülebilir olması için paydaşlarımızla değer yaratıyoruz.
Fikri Sermaye	• 28 yıllık sektörel uzmanlık		• Dünyanın en büyük ve en prestijli müteahhitler listesi ENR'de kesintisiz bir şekilde 2006'dan bu yana yer alıyoruz.	-Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı	Sürdürülebilir proje yaklaşımı bakış açımızla ve geleceğe yönelik yatırımlarımızla sektördeki güvenilirliğimizi artırıyoruz.
İnsan Sermayesi	• Alanında 307 uzman çalışan • Fırsat eşitliği ve çeşitlilik yaklaşımı • "Fikirlerle Büyüyoruz" toplantıları		• %17 işgücünde kadın çalışan oranı • %64 işe alınan kadın stajyer oranı • %19 ilk kademe yöneticiler arasındaki kadın oranı • %33 işe alınan kadın yeni mezun oranı • %13 STEM pozisyonlarındaki kadın çalışan oranı • %24 çalışan devir oranı • 21 saat çalışan başına ortalama eğitim • 0 ölümlü iş kazası ve 0 meslek hastalığı • 85.369 saat SEÇ eğitimi	-Yetkin İnsan Kaynağı -Yerel İstihdam ve Yerel Halk ile Etkileşim	Gap İnşaat olarak, şirket kültürümüzün ayrılmaz bir parçası olan gönülden çalışma ve insan odaklılık değerleriyle çalışanlarımızın memnuniyetini, refahını ve iyi olma hallerini önceliklendiriyoruz. Yetkin insan kaynağımızı güçlendirerek çalışanlarımızın var olan yeteneklerini ve potansiyellerini en üst düzeye çıkarmayı hedefliyoruz.
Sosyal ve İlişkisel Sermaye	• Müşteri memnuniyeti odaklı iş anlayışı • 636 toplam tedarikçi sayısı • Türkmenistan, Katar ve Almanya başta olmak üzere uluslararası 16 müşteri • Sürdürülebilir Tedarik Zinciri ve Yerel Satın Alma anlayışımız		• Yüksek müşteri memnuniyeti oranı • 2.688 Sağlık, Emniyet ve Çevre Saha Denetimi • %73 yerel tedarikçi oranı	-İşveren ve Müşteri Memnuniyeti -Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi	Tüm paydaşlarımızla açık ve şeffaf iletişim halinde karşılıklı güven ve dayanışma değerimize uygun olarak paydaşlarımızın ihtiyaç ve beklentilerini daha iyi anlamaya odaklanıyoruz.
Doğal Sermaye	• 7.626.039 kWh toplam enerji tüketimi • 106.778 metreküp su tüketimi		• 26.996 tCO2 Kapsam 1, Kapsam 2 ve (Kısmi) Kapsam 3 emisyonu	-Çevresel Ayak izi ve İklim Değişikliği -Doğal Kaynak Yönetimi -Su ve Atık su Yönetimi	Çevresel ayak izimizi azaltmak için çalışmalarımıza devam ediyoruz.

ÖNCELİKLENDİRME ANALİZİ

Paydaşlarımızın değişen beklentilerini anlamak, risklerimizi ve fırsatlarımızı değerlendirebilmek ve hangi hedefler doğrultusunda ilerleyeceğimizi belirleyebilmek adına, önceliklendirme analizimizi ilk kez 2021 yılında gerçekleştirdik.

Önceliklendirme analizimizin konu başlıklarını oluşturabilmek üzere ilk olarak paydaş çalıştayını gerçekleştirdik. Paydaşlarımızın ve Gap İnşaat Yönetim Kurulumuzun önem verdiği konuları birlikte ele alarak öncelikli konularımızı belirledik. 2021 yılında çevre, sosyal, yönetim ve ekonomik başlıklarında olmak üzere toplamda 20 adet öncelikli konu belirledik.

2021 Yılı Öncelikli Konularımız

Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı
İş Sağlığı ve Güvenliği
Yetkin İnsan Kaynağı
Kurumsal Güven
Uluslararası Etik Değerlere Uyum
İşveren ve Müşteri Memnuniyeti
Su ve Atıksu Yönetimi
İklim Değişikliği
Yerel İstihdam
Kalite
Finansal Kaynaklara Erişim
Yerel Halk ile Etkileşim
Mevzuata Uyum
Kaynak Yönetimi
Tedarikçi Yönetimi
Proje Yönetimi
Çevresel Ayak İzi
Atık Yönetimi
Operasyonel Risk Yönetimi
Lojistik

2023 yılında ise 2021’de belirlediğimiz öncelikli konularımızı bugünün yeni koşullarını ilgilendiren sektörel ve küresel eğilimler ışığında tekrar değerlendirdik. Odak konularımızda verimli bir şekilde aksiyon almak, eforumuzu doğru yönetmek ve stratejimiz ile öncelikli konularımızı entegre etmeyi kolaylaştırmak için, 2021 yılında 20 adet olan öncelikli konularımızı 13 adetle sınırladık.

2023 Yılı Öncelikli Konularımız

Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı
İş Sağlığı ve Güvenliği
Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği
Uluslararası ve Yerel Etik Değerlere ve Mevzuata Uyum
İşveren ve Müşteri Memnuniyeti
Yerel İstihdam ve Yerel Halk ile Etkileşim
Su ve Atıksu Yönetimi
Kalite ve Kurumsal Güven
Yetkin İnsan Kaynağı
Doğal Kaynak Yönetimi
Finansman Kaynaklarına Erişim
Operasyonel Risk Yönetimi
Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi

- Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği öncelikli konuları, tek başlık altında birleştirilerek “Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği” öncelikli konusunu oluşturdu.
- Kalite ve Kurumsal Güven öncelikli konuları tek başlık altında birleştirilerek “Kalite ve Kurumsal Güven” öncelikli konusunu oluşturdu.
- Tedarikçi Yönetimi ve Lojistik öncelikli konuları, tek başlık altında birleştirilerek “Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi” öncelikli konusunu oluşturdu.
- Finansal Kaynaklara Erişim öncelikli konusu, “Finansman Kaynaklarına Erişim” öncelikli konusunu oluşturdu.
- Yerel İstihdam ve Yerel Halk ile Etkileşim öncelikli konuları tek başlık altında birleştirilerek, “Yerel İstihdam ve Yerel Halk ile Etkileşim” öncelikli konusunu oluşturdu.
- Uluslararası Etik Değerlere Uyum ve Mevzuata Uyum öncelikli konuları tek başlık altında birleştirilerek, “Uluslararası ve Yerel Etik Değerlere ve Mevzuata Uyum” öncelikli konusunu oluşturdu.
- Kaynak Yönetimi öncelikli konusu, “Doğal Kaynak Yönetimi” öncelikli konusunu oluşturdu.
- Proje Yönetimi öncelikli konusu ise 2023 yılı öncelikli konularından kaldırıldı.

Belirlediğimiz 13 öncelikli konumuzu üst yönetimimiz onayına sunduk. Gerçekleştirdiğimiz birebir toplantılar sonucunda, 13 öncelikli konumuzun da 2023 Entegre raporumuzda yer alması için üst yönetimimizden onay aldık.



PAYDAŞ İLETİŞİMİ

Gap İnşaat olarak, inşaat sektöründeki öncü konumumuzu paydaşlarımızla kurduğumuz interaktif iletişime borçluyuz. **“İnsana ve dünyaya değer katarak, geleceğe yatırım yapıyoruz”** stratejimizin bir parçası olarak ekosistemimizde yer alan tüm paydaşlarımızla iş birliği içerisinde faaliyet gösteriyoruz. Gerçekleştirdiğimiz projelerle paydaşlarımızın ihtiyaçlarını beklentilerini ve görüşlerini anlamaya değer veriyoruz. Bu yönde kurduğumuz iletişimi, farklı kanallar aracılığıyla dinamik tutuyoruz.

Paydaş Grubu	Gap İnşaat için Önemi	İletişim Yöntemi	İletişim Sıklığı
Kamu Kurum ve Kuruluşları	Resmi Kurum Paydaşı	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	Sürekli
Sivil Toplum Kuruluşları	Sosyal Paydaş	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	İhtiyaç bazlı
Basın	Sosyal Paydaş	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	İhtiyaç bazlı
Yerel Halk	Sosyal Paydaş	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	İhtiyaç bazlı
Alt Yükleniciler	Direkt iş/ proje kapsamında paydaş	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	Sürekli
Müşteriler	Direkt iş/ proje kapsamında paydaş	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	Sürekli
Bankalar/Finansman (yurtiçi ve yurtdışı)	Direkt iş/ proje kapsamında paydaş	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	Sürekli

Paydaş Grubu	Gap İnşaat için Önemi	İletişim Yöntemi	İletişim Sıklığı
Çalışanlar	İç Paydaş	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	Sürekli
Hissedarlar	İç Paydaş	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	Proje bazlı
Üst Yönetim	Direkt iş/ proje kapsamında paydaş	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	Sürekli
Üniversiteler	Teknik iş birliği ve Gap İnşaat tanıtım çalışmaları paydaşı	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	Proje bazlı
Danışmanlar	Direkt iş/ proje kapsamında paydaş	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	Proje bazlı
Tedarikçiler	Direkt iş/ proje kapsamında paydaş	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	Sürekli
Rakipler	Direkt iş/ proje kapsamında paydaş	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	Sürekli
Uluslararası Düzenleyici Kuruluşlar	Direkt iş/ proje kapsamında paydaş	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	Sürekli
Ticari Birlikler	Direkt iş/ proje kapsamında paydaş	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	Proje bazlı
Holding İştirakleri	Direkt iş/ proje kapsamında paydaş	Telefon, E-mail, yerinde ziyaret ve yüz yüze/online toplantılar	Proje bazlı

SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA AMAÇLARINA (SKA) KATKI

Birleşmiş Milletler (BM) üyesi ülkeler, 2015 yılında, yoksulluğu ortadan kaldırmak, gezegenimizi korumak, eşitsizlik ve adaletsizlikle mücadele etmek hedefiyle Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarını ("SKA") 2030 yılında tamamlanacak bir yol haritası olarak kabul etmiştir. SKA'lar farklı gelişmişlik seviyesindeki tüm ülkeler için geçerli ve kimseyi geride bırakmayacak şekilde tasarlanmış 17 evrensel amaçtan oluşan bir eylem çağrısı niteliği taşımaktadır. 17 Sürdürülebilir Kalkınma Amacı, 169 gösterge ile takip edilmektedir.⁵

Gap İnşaat olarak, faaliyet gösterdiğimiz her alanda, 2030 BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına (SKA) katkımızı geliştirmeyi ve somutlaştırmayı amaçlıyoruz. Bu doğrultuda hem sürdürülebilirlik bakış açımızı hem de stratejimizi SKA'larla uyumlu hale getirmek için çalışmaya devam ediyoruz.



İlgili SKA	Sağladığımız Katkı
Ekonomik 1 YOKSULLUĞA SON 3 SAĞLIK VE KALİTELİ YAŞAM 8 İNSANA YAKIŞIR İŞ VE EKONOMİK BÜYÜME	Türkiye ekonomisinde kilit rol oynayan inşaat sektörünün lider katılımcılarından biri olarak, ekonomik performansımız ile 1. 3. ve 8. SKA'lara katkıda bulunuyoruz. Şirketimizin engelli çalışanlarımıza sağladığı istihdamın yanı sıra yerel kalkınmayı da destekliyoruz. Faaliyet gösterdiğimiz uluslararası tüm coğrafyalarda da refahı artırmak, yoksullukla mücadeleye katkı sunmak, sağlık ve kaliteli yaşam koşullarının sağlanmasında katkıda bulunmak hedefiyle çalışıyoruz.
Çevresel 12 SORUMLU ÜRETİM VE TÜKETİM 13 İKLİM EYLEMİ 14 SUDAKİ YAŞAM 15 KARASAL YAŞAM	Gelecek nesillere daha yaşanılabilir bir dünya bırakma hedefimiz doğrultusunda tüm faaliyetlerimizin çevresel etkilerini gözetiyoruz. Tehlikeli atık oluşumunun doğru yönetilmesi adına çalışmalar yürütüyoruz. Aynı zamanda, ÇED, atık ve atıksu yönetimi gibi konular kapsamında proje özelinde belirlenen koşullara uygun olarak su ortamı ve karasal ortamın projemiz kaynaklı kirlenmelerini önlemeye yönelik faaliyetler ve izleme çalışmaları yürütüyoruz. Projelerimizde enerji kullanımımızı verimli hale getirebilmek adına uygun ekipmanları ve daha az karbon emisyonu oluşturan doğal enerji kaynaklarını tercih ediyoruz. Oluşan geri dönüştürülebilir atıkların tekrar döngüsel ekonomiye kazandırılması için ayrı toplama çalışmaları yürütüyoruz. Tüm bu sistematik çabalarımız ile iklim eylemine katkıda bulunuyoruz, küresel ısınmanın 1,5°C ile sınırlandırılması hedefine somut desteğimizi ortaya koyuyoruz.
Sosyal 4 NİTELİKLİ EĞİTİM 5 TOPLUMSAL CİNSİYET EŞİTLİĞİ 8 İNSANA YAKIŞIR İŞ VE EKONOMİK BÜYÜME 11 SÜRDÜRÜLEBİLİR ŞEHİRLER VE TOPLULUKLAR	Gap İnşaat olarak, sürdürülebilirliğin sosyal ekseninde, Türkiye ve uluslararası coğrafyada çok geniş bir kitleye erişerek insan hayatına pozitif katkı sağlıyoruz. Personelimize sunduğumuz olanaklarla insana yakışır iş ve ekonomik büyüme koşulları sağlamanın yanı sıra nitelikli eğitime de katkı sunuyoruz. Diğer taraftan, sosyal değer üreten kentsel yenileme çalışmalarıyla sürdürülebilir şehirler ve topluluklar oluşturma amacına destek veriyoruz. Toplumsal cinsiyet eşitliğini gözetiyoruz, bu doğrultuda çalışanlarımızı cinsiyet rollerinden dolayı herhangi bir eşitsizliğe maruz bırakmıyoruz.
Yönetişim 9 SANAYİ, YENİLİKÇİLİK VE ALTYAPI 17 AMAÇLAR İÇİN ORTAKLIKLAR	Şirketimizde sürdürülebilirliğin yönetim ekseninde ortaya koyduğumuz performansımızla, etik ilkelere uyuyoruz. Kurumsal yönetim süreçlerimizin doğru işletilmesine ve faaliyet gösterilen coğrafyalarda geçerli mevzuatlar ile uluslararası ilişkileri düzenleyen kurallara uyuma büyük önem veriyoruz.

Çevre

ÇEVRESEL AYAK İZİ

Çevresel ayak izi, gerçekleştirdiğimiz önceliklendirme çalışmasının bir çıktısı olarak en önemli konularımız arasında yer alıyor. İklim değişikliğiyle mücadelede önemli bir rol oynayan emisyon yönetimi ve enerji yönetimi süreçlerimiz, bu konunun merkezinde konumlanıyor. Sürdürülebilirlik hedeflerimize ulaşmak için çevresel etkilerimizi sürekli izliyoruz ve olumsuz etkileri azaltma stratejileri geliştiriyoruz.

Emisyon yönetimi, sera gazı salınımlarımızı azaltma çabamızın temelini oluşturuyor. Her yıl, danışmanlarımızla birlikte kapsamlı hesaplamalar yaparak Kapsam-1, Kapsam-2 ve kısmi ölçekte Kapsam-3 emisyonlarımızı hesaplayıp analiz ediyoruz. Bu süreç, proje artışına bağlı emisyon artışlarını da dikkate almamıza ve iyileştirmemiz gereken alanları belirlememize yardımcı oluyor.

Çevresel ayak izimizi azaltma çabalarımızın bir diğer kritik bileşenini de enerji yönetimi oluşturuyor. Enerji verimliliğimizi artırmak ve enerji tüketimimizi en aza indirmek için gereken önlemleri alıyoruz. Proje alanlarımızda enerji tasarruflu sistemlerin kullanılmasına ve daha az karbon emisyonu yaratacak doğal enerji kaynaklarının kullanılmasına özen göstererek hem maliyetleri düşürüyoruz hem de doğal kaynakların korunmasına katkıda bulunuyoruz.

Su ve doğal kaynak kullanımının yönetimi de sürdürülebilirlik hedeflerimiz için büyük önem taşıyor. Su kaynaklarını etkin kullanarak su tüketimimizi azaltmayı amaçlıyoruz ve bu alanda bilinçli uygulamalar geliştiriyoruz. Böylece, inşaat süreçlerimizde suyun korunmasına katkıda bulunurken çevresel etkilerimizi en aza indiriyoruz.

Çevresel ayak izimizi yönetmeyi, sadece yasal gereklilikleri yerine getirmek olarak değil, aynı zamanda toplumsal sorumluluğumuzun bir parçası olarak görüyoruz. Bu anlayışla, Gap İnşaat olarak, çevresel sürdürülebilirliği sağlamak için kararlı adımlar atmaya ve her projemizle bu bilinci yaymaya devam ediyoruz.

Çevre ve Sürdürülebilirlik konularındaki yönetimimizin bütünleştirici bakış açısını yansıttığı politika dokümanımızın güncelleme çalışmaları 2023 sonu itibarıyla tamamlandı. Sağlık, Emniyet, Çevre ve Sürdürülebilirlik Politikamız hakkında daha kapsamlı bilgi edinebilmek için **internet sitemizi** ziyaret edebilirsiniz.

Çevresel ayak izimizi doğru belirlemek ve analiz etmek amacı ile merkez ve projelerimizde yürüttüğümüz tüm rutin ve rutin olmayan faaliyetlerimizi, normal ve acil durumlar olarak sınıflandırıyoruz. Yürütmekte olduğumuz **ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi** ile Türkiye ve projelerimizin bulunduğu ülkelere ait mevzuatlar kapsamında yasal gereklilik değerlendirmeleri gerçekleştiriyor ve rutin olarak gözden geçiriyoruz.

Proje adımlarımızın çevresel etkilerini doğru değerlendirebilmek adına Çevresel Boyut ve Etki Analizleri ile Risk ve Fırsat Değerlendirmeleri gerçekleştiriyoruz.

Çevre ve sürdürülebilirlik konuları ile ilgili farkındalığın artırılması hususunda tüm çalışanlarımıza yönelik eğitimler düzenliyoruz ve SEÇ-K bültenleri yayınlıyoruz.



2023 SEÇ-K Bültenleri: Çevre ve Sürdürülebilirlik

Atık Yönetimi, Geri Dönüşüm, Sürdürülebilirlik, Karbon Ayak İzi, ISO 14001 ve diğer yönetim sistemleri kapsamında SWOT Analizi, Liderlik, İç denetim ve ISO Yönetim Sistemleri Farkındalığı konusunda bültenler yayınlanmıştır.





İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ

IPCC, Altıncı Değerlendirme Raporu'nda (AR6) iklim değişikliği ile mücadelede kritik öneme sahip noktaları vurgulamaktadır. Rapor, küresel sera gazı emisyonlarının derhal ve hızlı bir şekilde azaltılması gerektiğini, özellikle 2030 yılına kadar emisyonların yarıya indirilmesi gerektiğini belirtmektedir. 1,5°C sıcaklık artışının aşılmasının, aşırı hava olayları ve ekosistem kayıpları gibi ciddi sonuçlara yol açabileceği konusunda uyarılar yapmaktadır. Ayrıca raporda, iklim değişikliği ile başa çıkmak için uyum stratejileri ve sıfır emisyon hedeflerine vurgu yapılmaktadır, yenilenebilir enerjiye geçiş ve enerji verimliliği alanlarında çözümler önerilmektedir. Rapor, toplumsal ve ekonomik dönüşümlerin de gerekliliğini vurgularken, adil bir geçişin sağlanmasının önemine dikkat çekmektedir. Politika ve sürdürülebilir yatırımların artırılması gerektiği belirtilirken, doğal sistemlerin korunmasının ve restorasyonunun iklim değişikliği etkilerini azaltmadaki önemli rolü vurgulanmıştır⁶.

Gap İnşaat olarak, çevre ve iklim üzerindeki olumsuz etkilerimizi en aza indirmek için kararlı adımlar atıyoruz. Enerji verimliliğimizi artırmak amacıyla inşaat teknolojisindeki son gelişmeleri takip ediyoruz ve uygulamalarımızda bu yeniliklerden yararlanıyoruz. Gelecek nesillere daha yaşanılabilir bir dünya bırakmayı hedefliyoruz. Bu doğrultuda, faaliyetlerimizde mümkün olan en az düzeyde enerji tüketimi gerçekleştirmeye özen gösteriyoruz.

Çevre Yönetimi Prosedürümüz çerçevesinde, hava kirleticisi emisyonlara yönelik önlemler almak için yürütülen çalışmalarımız da devam ediyor. Geriye dönük veri analizleri yaparak, mevcut durumumuzu daha iyi anlayıp gelecekteki stratejilerimizi buna göre kurguluyoruz.

Ek olarak, Sürdürülebilirlik yaklaşımımız kapsamında, karbon ayak izimizi her yıl düzenli olarak hesaplıyoruz. Bu hesaplamalarımıza, yıllık faaliyetlerimizden kaynaklanan Kapsam-1 doğrudan sera gazı emisyonlarını, Kapsam-2 dışarıdan tedarik edilen elektrik tüketimi kaynaklı dolaylı sera gazı emisyonlarını ve Kapsam-3 diğer dolaylı sera gazı emisyonlarının "uçuşlar ve personel servisleri" başlıklarını dâhil ediyoruz. Gerçekleştirdiğimiz iç ve dış eğitim ve bilgilendirme faaliyetleriyle, her adımda daha doğru ve şeffaf veriler sağlayarak karbon ayak izimizi daha gerçekçi bir şekilde belirlemeyi sürdürüyoruz. 2023 yılında gerçekleştirdiğimiz projelerimizde karbon ayak izi hesaplamalarımızı daha doğru ve kıyaslanabilir hale getirmek için veri toplama safhasında yapmış olduğumuz çalışmalarımız ve yıllara sâri artan proje sayımız sonucu tüm kapsamlarda karbon ayak izimizde artış yaşandığı görülmektedir. 2022 yılında Türkmenistan Genel Müdürlük tüketimleri üzerinden hesaplamış olduğumuz Kapsam 2 emisyonlarımız için 2023 yılında kapsamımızı genişleterek mevcut projelerimizi dahil edip 7 lokasyon üzerinden topladığımız değerleri hesapladık. Kapsam 1 emisyonlarımız için doğrudan oluşturduğumuz her bir emisyon kaynağını derinlemesine analizlerle belirledik ve hesapladık. Kapsam 3 emisyonları hesaplamalarımızın daha doğru ve gerçekçi yapılabilmesi ve kapsamının genişletilmesi için iyileştirme çalışmalarımız devam ediyor.

Karbon ayak izi oluşturduğumuz aktivite ve fonksiyonların doğru tespiti ve bunların yerine geçebilecek daha az emisyon oluşturacak çözümlerin ve iyileştirme faaliyetlerinin bulunması sürdürülebilirlik yaklaşımımız kapsamında hedeflerimiz arasındadır.

⁶ https://www.ipcc.ch/report/ar6/syr/downloads/report/IPCC_AR6_SYR_LongerReport.pdf

>>>

Sera Gazı Emisyonları

Metrik	Birim	2021	2022	2023
Kapsam 1 (doğrudan) sera gazı emisyonları	ton CO ₂ e	1.085,52	5.504,43	7.805,47
Kapsam 2 (dolaylı) sera gazı emisyonları	ton CO ₂ e	1.012,94	1.403,88	18.340,76
Kapsam 3 (dolaylı) sera gazı emisyonları	ton CO ₂ e	130,48	373,08	849,78

Projelerimiz özelinde, merkez yapılanmamız tarafından sunduğumuz danışmanlık hizmetleri aracılığıyla, azaltım uygulamaları ve faaliyete geçirebileceğimiz diğer aksiyonlar hakkında yönlendirmeler yapıyoruz.

Bunun yanı sıra, her proje özelinde ve proje başlangıcında hem projenin çevresel unsurlarının doğru yönetimi için hem proje kapsamında ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemlerinin standarda uygun olarak uygulanabilmesi için gerekli risk fırsat analizlerini gerçekleştirerek riskleri minimum seviyede tutmaya ve proje kapsamında tespit ettiğimiz fırsatları değerlendirmeye çalışıyoruz.

İklim değişikliğiyle mücadele konusunda gösterdiğimiz bu çabalar, sürdürülebilir bir gelecek için attığımız adımların bir parçasını oluşturuyor. Bu anlayışla, çevresel etkilerimizi en aza indirerek topluma ve doğal dengeye katkı sağlamayı sürdürüyoruz.

ENERJİ YÖNETİMİ

Gap İnşaat olarak, enerji yönetiminde sürdürülebilir bir yaklaşım benimsiyoruz. Merkezimizin bulunduğu Çalık Holding binasında enerji ihtiyacımızı şehir şebekesi üzerinden karşılıyoruz. Proje alanlarımızda ise farklı özellikleri göz önünde bulundurularak, her bir proje için en uygun ve verimli enerji sağlayıcısını seçmeye özen gösteriyoruz.

ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi gerekliliklerine uyum konusunda üst yönetimimizin destekleyici tutumu, yönetim sistemimizin kurulup kurum kültürüne entegre olması açısından kritik bir önem taşıyor. Enerji verimliliğinin şirketimiz içerisinde pratik ve uygulanabilir bir kavram haline gelmesi için çalışanlarımızla birlikte hareket ediyoruz, enerji performansımızı sürekli izliyoruz ve iç hedeflere uyum konusunda düzenli değerlendirmeler yapıyoruz.

Proje bazlı çalışan bir firma olarak, enerji kullanım ağlarına ve ülke şartlarına uygun enerji seçimleri yapıyoruz. Ofis binamızda ise aydınlatma sisteminin enerji verimliliğini artırmak için enerji tasarruflu ampuller kullanıyoruz ve otomatik aydınlatma sonlandırıcılarla gereksiz enerji tüketiminin önüne geçiyoruz. Bu çabalarımızla hem enerji verimliliğini artırmayı hem de çevresel etkilerimizi en aza indirmeyi hedefliyoruz.

Merkez ofis binamızda gerçekleştirdiğimiz düzenli bakım onarım çalışmalarımız sonucunda elektrik tüketimimizde 2022 yılına kıyasla %16 iyileşme kaydettik.

Merkez Ofis	Birim	2021	2022	2023
Elektrik	Kwh	449.120,00	498.945,00	420.346,62
Doğalgaz	m ³	253.484,00	29.523,00	21.032,25



ATIK YÖNETİMİ

Tüm faaliyetlerimizde, çevreye duyarlı bir yaklaşımla hareket ediyoruz ve yüksek çevre bilinciyle sürdürülebilirliği önceliklendiriyoruz. Atık yönetimizi, SEÇ-K birimimizle sıkı bir şekilde kontrol altında tutarak, çevrenin kirlenmesini önlemeyi hedefliyoruz.

Şirketimizde yayımladığımız ve tüm çalışanlarımıza duyurduğumuz Atık Yönetimi Prosedürüne uygun şekilde ilerliyoruz, bu prosedürle belirlediğimiz hedefler doğrultusunda atıklarımızı yönetiyoruz. Ayrıca, tüm çalışanlarımızın atık yönetimi konusunda bilgilendirme eğitimleri almasını sağlıyoruz ve dünya çapında kabul gören **Atık Yönetimi Hiyerarşisinin** tüm çalışanlarımız tarafından benimsenmesini istiyoruz.

Önleyici Atık Yönetimi Uygulamaları

Uygulanabilir tüm çalışma alanlarımızda, öncelikle atık oluşumunu önlemeye yönelik çalışmalar yürütüyoruz. Atık oluşumunu tamamen önleyemediğimiz durumlarda atık miktarını azaltmaya odaklanıyoruz. Bu doğrultuda, **Atık Yönetimi Matrisi** oluşturarak atıkların türlerini ve miktarlarını listeliyoruz. Atıkların oluştuğu yerleri ve miktarlarını analiz ederek potansiyel atık oluşum noktalarını belirliyoruz ve gerekli önlemleri almak için **Çevresel Risk Analizi** çalışmaları gerçekleştiriyoruz.

Atık Ayrıştırma ve Geri Dönüşüm

Merkez ofisimizin bulunduğu Çalık Holding binasında, **Sıfır Atık Belgesi** kapsamında tüm alanlarda atık ayrıştırma faaliyeti yürütüyoruz.

Proje sahalarımızda ise Atık Yönetimi Yönetmeliği ve bağlantılı mevzuat uyarınca, tehlikeli ve tehlikesiz atıkları öncelikli olarak ayrıştırıyoruz, mevcut atölyelerimiz yardımıyla atık hiyerarşisine uygun şekilde bunları yeniden kullanım fırsatlarına odaklanıyoruz.

Tehlikeli atık miktarını asgariye indirmek ve geri dönüştürülmesini sağlamak amacıyla, tüm atıkların tehlikeli veya tehlikesiz olarak sınıflandırılması ve ayrıştırılmasına büyük bir hassasiyetle yaklaşıyoruz. Aynı zamanda, kimyevi maddeler ve petrol ürünleri gibi tehlikeli maddelerin kullanımını en aza indirmek için çaba sarf ediyoruz.

Malzeme ve Atıkların Yeniden Kullanımı

Malzemelerin ve mümkün olan durumlarda atıkların tekrar kullanımını sağlamak, çevresel etkilerimizi azaltmada önemli bir rol oynuyor. Faaliyetlerimiz imkân sağladığı sürece, geri kazanım için malzemeleri ayrı toplayarak ilgili tesislere ulaştırıyoruz, mümkün olan yakıt türlerinin geri kazanımı ile enerji elde etmeyi teşvik ediyoruz. Proje alanlarımızdaki imkanlar dahilinde ambalaj atıklarının geri dönüşüm tesislerine ulaşması ve yeniden hammaddeye dönüşmesiyle döngüsel ekonomiye kazandırılması için çalışmalar yapıyoruz.

Tedarikçi Uyumluluğu

Atık yönetimi konusundaki hassasiyetimizi, faaliyet gösterdiğimiz tüm coğrafyalarda iş birliği yaptığımız tedarikçilerimizden de bekliyoruz. Tedarikçilerimizin çevre yönetimiyle ilgili belge ve dokümantasyonlarını dikkatle inceliyoruz, özellikle proje bazında farklı kriterlerle bunları değerlendiriyoruz. Sıklıkla sorguladığımız belgeler arasında, ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi sertifikası ve ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi sertifikası yer alıyor.

Bu bilinçle, atık yönetimizi yönetmeliklere uygun ve yüksek standartlarda sürdürüyoruz. Çevresel performansımızı sürekli iyileştiriyoruz ve çevreye olan olumsuz etkilerimizi en aza indirerek sürdürülebilirlik hedeflerimize emin adımlarla ilerliyoruz.

Etkin atık yönetimi anlayışımızla, atıkların geri dönüşümü ve yeniden kullanılması konusundaki hassasiyetimizi sürekli artırıyoruz. Gerçekleştirdiğimiz bilinçlendirme çalışmaları ve çevre eğitimleri sayesinde, 2022 yılından bu yana azalttığımız tek kullanımlık plastik miktarımız sayesinde, geri dönüşüme göndermek üzere topladığımız plastik miktarımızı da düşürmeyi başardık. Plastik bardak ve pet şişe su kullanımını azaltmak için personelimizi kendilerine ait bardak ve termosları kullanmaya teşvik ettik. Yeni gelen personellerimize bu amaçla termoslarını öncelikle biz hediye ettik. 2022 yılından bu yana şirketimiz genelinde kâğıt israfının önlenmesi için uygun alt yapıyı oluşturarak, kâğıt kullanım miktarımızı sınırlandırdık.

Bunu sağlamak için yazıcılarımıza tanımlamış olduğumuz kodlu giriş sistemiyle ve ikincil onay sorgusuyla gereksiz yazdırılan kâğıtların önüne geçtik. Dokümanlarımıza ait revizyon takip süreçlerimizi uygun ve pratik teknoloji kullanımıyla kısa sürede “kâğıt kullanmadan yürütülen süreçler” haline getirerek kâğıt kullanım oranlarımızı düşürdük. 2023 yılı verilerine göre, çalışmalarımızın sonuç verdiğini ve geri dönüşüme göndermek üzere topladığımız kâğıt miktarımızda da düşüş olduğunu görebiliyoruz.

Atık yönetimi eğitimlerimizle personelin tehlikeli atıklara olan farkındalığını artırdık, tehlikeli atıkların diğer atıklardan ayrılma oranını artırdık.

Merkez Ofis	Birim	2021	2022	2023
Plastik Geri Dönüşüm Miktarı	ton	0,06	0,12	0,04
Kâğıt Geri Dönüşüm Miktarı	ton	0,30	0,34	0,03
Tehlikeli Atık	ton	0,00	0,10	0,72

Merkez ofisimizde yürütülen tüm bu çalışmaları projelerimizde de uygulayarak hem Çevre Yönetim Sistemi uygulamalarımızı sağlamlaştırmayı hem de atık yönetimi konusunda daha emin adımlarla ilerlemeyi amaç edindik. Gerçekleştirdiğimiz farkındalık artırma çalışmalarıyla 2022 yılında **996** ton olan toplam tehlikesiz atık miktarını 2023 yılında **506,41** tona düşürmeyi başardık.

SU VE ATIK SU YÖNETİMİ

UNESCO (Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü)'nun 2024 yılında yayınladığı Dünya Su Gelişim Raporu'ndaki "Refah ve Barış İçin Su" başlığında, sürdürülebilir su yönetiminin küresel refah ve barış üzerindeki önemli rolü vurgulanmaktadır. Rapor, su güvenliğinin eşit bir anlayışla yönetildiğinde ekonomik istikrar, sosyal uyum ve çatışma önleme üzerinde olumlu etkileri olabileceğini belirtmektedir. Ayrıca su kıtlığı, kirlilik ve iklim değişikliği gibi zorlukların, özellikle savunmasız bölgelerdeki sosyal gerilimleri ve yoksulluğu artırabileceğine dikkat çekilmektedir.

Raporda, 6. Sürdürülebilir Kalkınma Amacı (SKA 6) olan Herkes için erişilebilir su ve atık su hizmetlerini ve sürdürülebilir su yönetimini güvence altına almak " amacının gerçekleştirilmesinin önemi bir kez daha vurgulanıyor⁷.

Gap İnşaat olarak, su kaynaklarının korunması bilinciyle, tüm projelerimizde suyun verimli kullanılması ve su tüketiminin en aza indirilmesi amacıyla çalışmalar yürütüyoruz. Proje taleplerine uygun olarak su tüketimini azaltmayı hedefleyen uygulamalar gerçekleştirmek, önceliklerimiz arasında yer alıyor.

İnşaat aşamalarında ise su kullanımını optimize etmek için tüketim miktarlarımızı izleyerek verimimizi artırmayı hedefliyoruz. Tüketimlerimizi içme suyu ve kullanma suyu olarak kategorize ediyoruz ve her iki kategoride de tüketimi azaltmayı amaçlıyoruz.

Projelerimiz başlamadan önce, su kaynaklarının korunması ve kirlenmenin önlenmesi için kapsamlı risk analizi çalışmaları yapıyoruz. Özellikle proje alanı veya

çevresindeki yüzeysel ve yeraltı su kaynaklarını koruma altına almak için çalışmalar yürütüyoruz, ekosisteme olumsuz etkimizi en aza indirmeyi hedefliyoruz.

Merkez binamızda ve projelerimiz için oluşturulan ofis ve yaşam alanlarında fotoselli su bataryaları kullanarak ihtiyaç kadar su kullanımını sağlıyoruz.

Gap İnşaat geneline yayınladığımız farkındalık artırma bültenleri ve düzenlenen eğitimler kapsamında, suyun korunmasına yönelik içerikleri çalışanlarımızla paylaşıyoruz.

Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Su Kullanımı

Su kaynaklarına olan etkilerimizi en aza indirmek için kırsal, ormanlık alanlar veya su ekosistemleri kapsamında gerçekleştireceğimiz projelerde önce detaylı Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) çalışmaları gerçekleştiriyoruz. ÇED sürecinde su havzalarının durumu inceleniyor ve proje süresince Çevresel İzleme ve Ölçme Planları ile bu kaynaklar sürekli takip ediliyor. Atık sularımızı gerekli durumlarda paket arıtma sistemleriyle arıtıyoruz ve yasal mevzuata uygun değerlere getirerek ilgili otoritelerce izin verilen alanlara deşarj ediyoruz.

Toplumsal Mutabakat ve Sürdürülebilir Su Kullanımı

Faaliyet gösterdiğimiz bölgelerde, su kaynaklarını kullanmadan önce yerel halk ve kamu kurumlarıyla görüşerek karşılıklı mutabakat sağlıyoruz. Balıkçılık yapılan alanlardan su alımı yapmıyoruz, bu alanlarda suyun korunmasına özen gösteriyoruz.

İnşaat süreci dâhilindeki işlemler ve toz önleme faaliyetleri için gerekli olan suyu belirlerken, bölgedeki su kaynaklarının durumunu titizlikle inceliyoruz. İhtiyaç duyulan su miktarını tespit ettikten sonra çevresel etki değerlendirme süreçleri kapsamında bölge halkı ve yetkili kurumlarla iş birliği içinde çalışıyoruz. Su kullanım izinleri ve anlaşmaları tamamlandıktan sonra, belirlenen sınırlar dâhilinde su kullanımına başlıyoruz.

Bu bilinçle, su ve atık su yönetimi süreçlerimizi en yüksek çevre standartlarında sürdürerek su kaynaklarının korunmasına ve gelecek nesillere aktarılmasına olanak tanıyoruz.

2023 yılında proje sayımız artmasına karşın, almış olduğumuz önlemler sayesinde, su kullanımımızı bir önceki yıla oranla daha düşük seviyelere getirmeyi başardık. Çalışmalarımıza aynı duyarlılıkla devam edeceğiz.

Metrik	Birim	2021	2022	2023
Toplam Su Tüketimi	m ³	125.712,00	133.548,00	106.778,00

⁷ <https://www.unesco.org/en/articles/united-nations-world-water-development-report-2024-water-prosperity-and-peace>

DOĞAL KAYNAK YÖNETİMİ

Çevresel etkimizi en aza indirmek için büyük bir öneme sahip olan doğal kaynak yönetimi, sürdürülebilir inşaat uygulamalarımızın temel bir parçasını oluşturuyor. Doğal kaynakların etkin ve sorumlu kullanılması, projelerimizin başarısını artırırken çevrenin korunmasına da katkıda bulunuyor. Bu bağlamda, çevresel etki değerlendirmesi (ÇED) süreçlerimizi, projelerimizin çevre üzerindeki olası etkilerini belirlemek ve değerlendirmek amacıyla kapsamlı bir şekilde yürütüyoruz. ÇED çalışmaları, projemizin doğası, etki alanı ve potansiyel çevresel etkileri gibi unsurları kapsıyor. Proje yönetim süreçlerinin planlanmasından doğal ortamın mevcut durum analizine, etki değerlendirmesinden raporlamaya kadar her aşamada titizlikle ilerliyoruz.

Proje alanımızda bulunan doğal kaynakların korunması da sürdürülebilir bir inşaat sürecinin vazgeçilmez bir parçasını oluşturuyor. Su, enerji ve yakıt gibi kaynakların etkin kullanımı, çevresel etkileri azaltmanın yanı sıra maliyetlerimizi de düşürüyor. Bu nedenle, su kaynaklarının yönetimi, atıkların azaltımı ve geri dönüşümünün sağlanması, temiz enerji sağlayıcılarının tercih edilmesi ve enerji verimliliğinin sağlanması gibi konularda önlemler alıyoruz. Bu çerçevede, inşaat süreçlerimizde su kullanımını en aza indirmek, yağmur suyunun ayrı hatlarda toplanarak kirliliğin artmasını önlemek ve uygulanabilir alanlar için yağmur suyunun değerlendirilmesini sağlamak, doğal kaynakların korunmasına yardımcı oluyor.

Aynı zamanda, doğal kaynak tüketimini azaltmak için proje tasarımlarımıza yönelik sürdürülebilir ve geri dönüştürülebilir malzemeler tercih ediyoruz, enerji verimliliği sağlayan teknolojiler kullanıyoruz ve atık yönetim planları oluşturuyoruz. Özellikle proje alanlarımızda yeniden kullanımı mümkün olan

malzemeleri kullanıyoruz ve atık oranlarımız azaltmaya yönelik çalışmalar yürütüyoruz. Bu uygulamalar, çevresel etkilerimizi azaltmanın yanı sıra işletme maliyetlerimizi de düşürüyor.

Biyçeşitlilik, ekosistemlerimizin sağlığı açısından kritik bir öneme sahip. İnşaat projelerimiz, yerel flora ve fauna üzerinde olumsuz etkilerde bulunabileceğinden, planlama aşamasında biyçeşitliliği korumak için özel önlemler alıyoruz. Proje alanımızda yer alan doğal habitatların korunması, türlerin yaşam alanlarının devamlılığı için gereklidir. Ayrıca, yeşil alanların ve doğal koruma alanlarının korunması, ekosistem dengesinin sağlanmasına katkı sunuyor.

Tüm çalışmalarımızda, doğal kaynak yönetimi, sürdürülebilirlik ve çevre koruma açısından büyük önem taşıyor. Doğru stratejileri uygulayarak hem itibarımızı artırıyoruz hem de çevresel etkilerimizi en aza indirmeye çalışıyoruz. Bu yaklaşımımızla hem projelerimizin başarısını hem de geleceğimizin sürdürülebilirliğini güvence altına alıyoruz.



Sosyal

İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ

Gap İnşaat olarak operasyonlarımız boyunca tüm çalışanlarımızın, işini güvenli bir ortamda sürdürmesini önceliklendiriyoruz. İş sağlığı ve güvenliği (İSG) konusunu işimizin ayrılmaz bir parçası olarak görüyoruz. Bu doğrultuda, değer zincirimiz boyunca sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamına sahip olmak adına gerekli önlemleri alıyoruz ve bu yönde çalışmalarımızı gerçekleştiriyoruz. Bu sebeple, 2023 yılında da iş sağlığı ve güvenliği konusuna, öncelikli konularımız arasında yer verdik.

İş sağlığı ve güvenliğini öncelikli konumuz olarak benimsemenin verdiği bilinçle bu konudaki faaliyetlerimizi geliştirmeye devam ediyoruz. Sağlık ve güvenlikle ilgili yasal gereklilikleri takip ediyoruz, düzenlemelere ve standartlara tam uyum sağlıyoruz. Faaliyetlerimizi **ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemine** ve İş Sağlığı ve Güvenliği ve Çevre mevzuat gerekliliklerine uygun şekilde yönetiyoruz. Politikamız, yönetimimizin iş sağlığı ve güvenliği konusundaki taahhüdü olarak Gap İnşaat'ın yönetim sistemleri ve uygulamalarına yön veren üst seviye bir belge niteliği taşıyor. Ayrıca, İSG performansımızı, yönetimimizin liderliğinde her yıl periyodik olarak düzenlenen Yönetim Gözden Geçirme toplantılarımızda görüşerek yeniden ele alıyoruz.

Ayrılmaz bir bütün olarak İSG, Çevre ve Sürdürülebilirlik yaklaşımımızın özetlenmiş bir versiyonu olan politikamızın güncelleme çalışmaları raporlama dönemi sonunda tamamlandı ve Sağlık, Emniyet, Çevre ve Sürdürülebilirlik Politikamız tüm çalışanlarımızla paylaşıldı.

Sağlık, Emniyet, Çevre ve Sürdürülebilirlik Politikamız hakkında daha kapsamlı bilgi edinebilmek için **internet sitemizi** ziyaret edebilirsiniz.

Tüm operasyonlarımızda "sıfır kaza" prensibiyle hareket ediyoruz ve risklerimizi azaltmak için gerçekleştirdiğimiz denetimlerle İSG performansımızı her zaman en üst seviyede tuttuğumuzdan emin oluyoruz.

Herhangi bir operasyonumuzda kaza oluşması durumunda kaza olay araştırması yaparak kök neden analizi çalışmaları gerçekleştiriyoruz. Düzeltici faaliyet planları oluşturarak gerekli faaliyetlerin yerinde uygulanıp uygulanmadığını aksiyon takip listemiz kapsamında takip ediyoruz.

Söz konusu aksiyonlarla ilgili yaşanan gecikmeleri kurulumuzda görüşüyor ve kök sebepleri tespit ederek bunları tamamlamaya çalışıyoruz. Benzer durumların tekrar yaşanmasını önlemek için çıkardığımız dersleri tüm projelerimizle ve birimlerimizle, farkındalığın sağlanması amacıyla, paylaşıyoruz. Gap İnşaat olarak Katar'da yürüttüğümüz Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Merkezi Projesi'nde (QTC), Aralık 2023 sonu itibarıyla yaklaşık 10 milyon insan-saat kazasızlık rakamına ulaştığımızı paylaşmanın gururunu yaşıyoruz.

Faaliyette olduğumuz tüm ülkelerde yer alan çalışanlarımız için en iyi iş sağlığı ve güvenliği ve çevre performansını elde etmek için bir çerçeve oluşturduk. Bunun bir göstergesi olarak, raporlama yılı içerisinde ölümlü kaza ya da meslek hastalığı vakası yaşamadık. İSG ve Çevre odaklı yaklaşımımız ile faaliyetlerimiz esnasında müşterilerimiz, çalışanlarımız, alt yüklenicilerimiz, tedarikçilerimiz ve diğer üçüncü taraflar ile varlıklarımıza ve çevremize gelebilecek olumsuz etkileri azaltmak için politikamızın ilkelerine uygun davranmayı taahhüt ediyoruz.

Sıfır kaza prensibimiz odağında düzenli olarak;

ISO 45001 denetimleri gerçekleştirilerek uygun olmayan ve iyileştirmeye yönelik alanları belirliyoruz.	Mevcut tehlikeleri belirlemek ve öngörülen riskleri değerlendirmek için çalışmalar yapıyoruz.	Hem merkezde hem de projelerimizde İSG kurulları oluşturarak aylık bazda toplantılar gerçekleştiriyoruz.
Kaza oluşması durumunda kaza olay araştırması yaparak "kök neden" analizi çalışmaları gerçekleştiriyoruz.	Düzeltici faaliyetlerimizi aksiyon takip listesi kapsamında takip ediyoruz.	Ofis ve proje çalışanlarımızın İş Güvenliğiyle ilgili farkındalığını artırmak için düzenli olarak SEÇ-K bültenimizi yayınlıyoruz.



Gap İnşaat olarak, faaliyetlerimiz esnasında yaşanabilecek tüm tehlikelerin risklerini, çevresel ve sosyal etkilerini kapsamlı bir şekilde analiz ediyoruz ve analizimize uygun olarak risklerimizi yönetiyoruz.

Risklerimizin belirlenmesi aşamasında, ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi standardında altı çizilen **“risk tabanlı yaklaşım”** ilkesini benimsiyoruz ve risk analizimizle belirlediğimiz önlemleri proaktif olarak hayata geçiriyoruz. Projelerimizin her birine özgü risk değerlendirmeleri hazırlıyoruz. Tespit edilen riskler için risk yönetim hiyerarşimize uygun önlemler alıyoruz.

İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemimize uygunluğumuzu, periyodik olarak gerçekleştirdiğimiz iç ve dış denetimlerle kontrol ediyoruz. Denetimler

2.688 SAĞLIK, EMNİYET VE ÇEVRE SAHA DENETİMLERİ SAYISI

sonrasında elde ettiğimiz bulgular, düzeltici faaliyet sistemiyle takip ediliyor. 2023 yılı sonunda yapılan denetim kapsamında, iyileştirme

çalışması olarak, tüm sistemimizin gözden geçirilmesi, spesifik eğitim ihtiyaçlarımızın belirlenmesi ve eğitimler düzenlenmesi iyileştirme unsurlarımız olarak ortaya çıkmıştır. Denetimlerimize ek olarak, birlikte çalıştığımız alt yüklenici ve tedarikçilerimizin de İSG konusunda uygun hizmet sağladığından emin olmak için kontroller yapıyoruz.

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nda belirlenmiş olan tehlike sınıflarına göre “çok tehlikeli” sınıfta yer alıyoruz. Bu kapsamda Kanun yönergelerince faaliyetlerimizi tam uyum sağlayacak şekilde sürdürüyoruz. Merkez ofis ve projelerimizde aylık olarak İSG Kurulu toplanıyor. Çalışan temsilcileri aracılığıyla İSG ve Çevre konularında çalışanlarımızın görüşlerini alıyoruz. Bu kurullarda ilgili döneme ait SEÇ performanslarımızı ve tespit edilen risklerimizi gözden geçiriyoruz. Risklerimizi bertaraf edecek yöntemleri belirleyerek çalışanlarımızdan gelen istek ve geri bildirimleri görüşüyoruz; bir sonraki dönemde alınması gereken aksiyonları kararlaştırıyoruz.

Merkezimizde ve projelerimizde yürüttüğümüz veya yürüteceğimiz tüm rutin ve rutin olmayan faaliyetlerimizi, normal, ve acil durumlar olarak sınıflandırıyoruz. Sınıflandırmamızda, sürekli olmamakla birlikte, periyodik olarak veya değişen aralıklarla yürütülen bakım ve onarım gibi faaliyetleri de dikkate alıyoruz. Sınıflandırdığımız faaliyetlerimize yönelik izlemelerimiz, İSG Risk ve Fırsat Değerlendirme, Çevre Risk ve Fırsat Değerlendirme ve İzleme ve Ölçme Takip listelerimiz üzerinden Merkezde SEÇ-K ve Projelerimizde SEÇ bölümlerimiz tarafından yapılıyor.

Önem derecelerinin belirlenmesini takiben önem derecesi kabul edilemez seviyede çıkan tüm risklerimiz için, ilave önlemleri devreye alıyoruz. Risklerimizin kontrol altına alınması ve yönetilmesi, ilgili departman yöneticilerimiz tarafından belirlenerek Merkez Ofis ve Projelerimizde ayrı ekipler tarafından yönetiliyor.

Risk değerlendirme çalışmalarına üst yönetim, işveren temsilcileri, ilgili birim yöneticileri ve çalışma alanında faaliyet gösteren tüm alt yüklenici temsilcilerinin birlikte katılımını sağlıyoruz. Çalışma alanlarımızda iş güvenliği tehlikelerinin belirlenmesi ve bu tehlikelerden kaynaklanan risklerin değerlendirilmesi sürecinde çalışanlarımızın bu konuya dâhil olmasını önemsiyoruz.

Şirketimizde eğitimin, çalışanlarımızın İSG'ye bakış açısına ve teknik yeterliliklerinin artmasına büyük katkı sağladığının farkındayız. Bu bağlamda, yasal düzenlemelerin gerektirdiği eğitimlere ek olarak, çalışanlarımızın ihtiyaçlarına göre kapsamlı eğitim programları da uyguluyoruz. Eğitimlerimiz, çalışanımızın şirketteki ilk iş gününde verilen İSG oryantasyon eğitimiyle başlayıp çalışacağı alanda verilen saha eğitimleri ve düzenli olarak tekrarlanan teknik eğitimlerle devam ediyor.

Tüm paydaşlarımızı İSG uygulamalarımıza katkı sağlamaya teşvik etme ve İSG farkındalığı kazandırma hedefimiz doğrultusunda, ofis ve proje çalışanlarımızın iş güvenliğiyle ilgili farkındalığını artırmak için düzenli olarak SEÇ-K bültenimizi yayınlıyoruz. Ayrıca SEÇ-K Merkez Departmanımız, projelerimizde yapılacak işlerin kapsamı doğrultusunda, projelere özgü eğitim planları hazırlıyor ve uyguluyor. Hazırlanan planda yer alan eğitimlerimiz, alanımızda tecrübeli iç ve dış eğitimcilerimiz tarafından veriliyor. İSG eğitimlerimizde acil durumların yönetilmesiyle ilgili tatbikatlar da gerçekleştiriyoruz.



2023 SEÇ-K Bültenleri: İSG

Göz Yorgunluğu, Ergonomi, Tehlike Bildirimi ve Ramak Kala konuları ile ISO 45001 ve diğer yönetim sistemleri kapsamında Liderlik, İç denetim ve ISO Farkındalığı konusunda bültenler yayınlanmıştır.

GAP İNŞAAT

SEÇ-K Bülteni

Haziran 2023

Ramak Kala (Ucuz Atlatma Nedir?)

Yaralanmasız / kayıpsız gerçekleşen (Ucuz Atlatılan) kazalar, çalışma alanında güvensiz bazı durumların var olduğuna dair önemli bir işaretlerdir.

Teoriye göre; Her 600 ramak kala olay 30 yaralanmasız kaza gerçekleşmesine, 10 ciddi kayıplı kazaya ve 1 ölümlü kazaya neden olacaktır. Bu nedenle potansiyel majör kazaları önlemenin en iyi yolu meydana gelen “ucuz atlatılmış olan” olayların ve “güvensiz durum ve davranışların” kök sebeplerinin araştırılması ve düzeltici aksiyonlar alınmasıdır.

Nasıl Yardım Edersiniz?

Eğer “ucuz atlatılan” bir olaya tanık olursanız veya tehlikeli bir durum tespit ederseniz, olası büyük bir kazayı önlemek için bildirimde bulunun. Böylece olası kazaların gerçekleşmesini önlemek için araştırma yapıp, düzeltici faaliyetlerin gerçekleştirilmesi sağlanır.

BİLDİRİMDE BULUNUN

Çalışanların İş Sağlığı ve Güvenliği konularında görüş, düşünce ve bildirimlerini almak ve bunları GAP İnşaat İş Sağlığı ve Güvenliği Kurulunda dikkate alarak değerlendirmek üzere İSG iyileştirme önerisi ve tüm “Kaza, Ramak Kala” olaylarını **SEÇ Birimine** bildirimlerini bekliyoruz.

Çalışanlarımızı ve çevreyi güvende tutmanın başarımızın en önemli göstergesi olduğunun bilinciyle çalışıyoruz. Yaptığımız tüm işlerde ve bulunduğumuz ülkelerde bu konuda en iyi olmaya çalışıyoruz. Bu doğrultuda, 2023 yılında da özverili çalışmalarımızın sonucu olarak başarılı performansımızı paylaşmanın gururunu yaşıyoruz.

İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitim Saati	Birim	2021	2022	2023
İSG konusunda çalışanlara verilen toplam eğitim saati*	saat	25.149	36.439	85.369
Toplam Çalışma Saati	saat	6.093.687	11.553.339	15.323.191,5
Kaza Sayısı	adet	8	11	23
Ölümlü Vaka Sayısı	adet	0	0	0
Meslek Hastalığı Sayısı	adet	0	0	0
Kazadan Kaynaklı Devamsızlık	gün	68	39	202
Kayıp Zamanlı Kaza Sıklığı (LTIFR)	%	0,16	0,07	0,05

*Verilerimiz çalışanlarımızı taşıyonlarımızı ve alt yüklenicilerimizi kapsamaktadır.

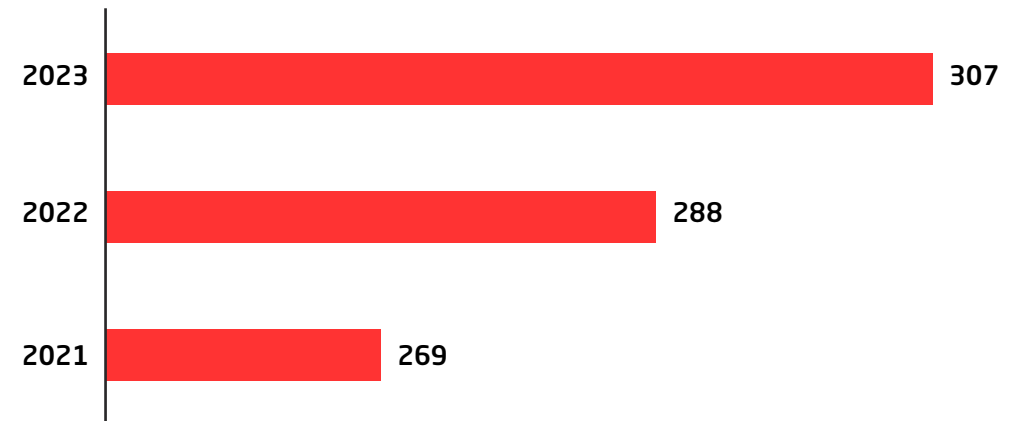
Detaylı bilgiler için raporumuzun **Sosyal Performans Göstergeleri** bölümünü ziyaret edebilirsiniz.

ÇALIŞAN GELİŞİMİ VE REFAHI

Gap İnşaat olarak **“İnsana ve dünyaya değer katarak, geleceğe yatırım yapıyoruz”** mottomuzla çıktığımız yolculuğumuzun merkezinde çalışanlarımız yer alıyor. Tüm çalışanlarımızın zihinsel ve fiziksel sağlık bütünlüğüyle ve kendini geliştirebileceği bir iş ortamında çalışmasını önemsiyoruz. Yetkinliklerini sürekli geliştirerek kurumsal ve etik değerleri ön planda tutuyoruz; insan gücüne yatırım yaparak maksimum başarıyı yakalıyoruz ve sürdürülebilirliği sağlıyoruz. İnsanı odağına alan bakış açımızla, 2023 yılında **291**'i beyaz yaka **16**'sı mavi yaka olmak üzere **307** kişilik büyük bir aile olduk. Biliyoruz ki, büyümemizdeki sihirli anahtarımız olan çalışanlarımıza yatırım yaptıkça değer zincirimizi güçlendirmeye ve sürdürülebilir büyümeye devam edeceğiz.

Sürekli gelişim içinde olan ve yeniliklerle dönüşen iş dünyasında rekabet avantajımızı yetkin insan kaynağımızla sağlamayı hedefliyoruz. Tüm çalışanlarımıza eşit fırsatlar sunma amacıyla, performans yönetimi ve kariyer gelişim programları düzenliyoruz. Faaliyet gösterdiğimiz tüm ülkelerin iş ve güvence yasalarına uygun hareket ediyoruz. Bu kapsamda, bölgesel gereksinimlere hızlı uyum sağlayabilen esnek yapılar oluşturarak yerel istihdamı güçlendiriyoruz.

Yıllara göre çalışan sayısı



YETKİN İNSAN KAYNAĞI

Gap İnşaat olarak, İnsan Kaynakları Politikamızı ve bu alandaki uygulamalarımızı Çalık Holding değerleri ışığında şekillendirdik. Bu doğrultuda, Çalık Holding ve tüm Grup şirketleri için geçerli olan adalet, insan odaklılık, itibar, gönülden çalışmak, yenilikçilik, çeviklik ve sürdürülebilirlik değerlerinin her bir çalışan tarafından benimsenmesine ve yapılan her işte dikkate alınmasına özen gösteriyoruz. Uzun vadeli başarılarımızı desteklemek ve rekabet avantajımızı sürdürebilmek için, çalışanlarımızın bilgi, beceri ve

yetkinliklerini geliştirmeye önem veriyoruz. Bu açıdan, işe alım stratejilerimizi özenle gerçekleştiriyoruz, işe alım sürecinden sonra şirketimize katılan tüm çalışanlarımızın gelişimi için efor sarf ediyoruz. İnsan Kaynakları politikamızda da yer verdiğimiz üzere, tüm çalışanlarımıza eşit iş fırsatları sunuyoruz. Milliyet, cinsiyet, inanç, yaş, engellilik durumu ve medeni hal ayrımı yapmadan çalışanlarımızın yetkinliklerine odaklanarak tüm süreçlerimizi ilerletiyoruz.

Yaş Çeşitliliği	2021	2022	2023
30 yaş altı çalışan oranı	%9,29	%11,46	%14,66
Kadın	%3,72	%3,47	%4,56
Erkek	%5,58	%7,99	%10,10
30-50 yaş arası çalışan oranı	%71,38	%72,92	%71,99
Kadın	%10,78	%11,81	%11,73
Erkek	%60,59	%61,11	%60,26
50 yaş üzeri çalışan oranı	%19,33	%15,63	%13,36
Kadın	%1,12	%0,69	%0,98
Erkek	%18,22	%14,93	%12,38

İşe Alım Süreci:

Faaliyet gösterdiğimiz tüm coğrafyalarda alanında uzman, yüksek niteliğe sahip, uluslararası platformlarda deneyimi bulunan yetkin insanları iş gücümüze dâhil etmeyi amaçlıyoruz. “Doğru işe doğru aday” yaklaşımımızla saha ve merkez birimlerimize ait işe alımlarımızda işin görev tanımına uygun adayları işe alıyoruz ve herhangi bir şekilde cinsiyet ayrımı gözetmiyoruz. İşe alım sürecimizi, ülkemizin kanunlarına tam uyum sağlayarak, bunun yanı sıra şirketimizin iç prosedürlerine de uygun şekilde yürütüyoruz. Yurt dışında faaliyet gösterdiğimiz alanlardaki işe alımlarımızda da ilgili ülkenin kanunlarını göz önünde bulunduruyoruz ve üstünlük ilkesine dayalı süreçlerde çalışanlarımızın tüm yasal haklarını koruyacak şekilde ülke bazlı çalışmalar yürütüyoruz.

İşe alım süreçlerimiz ilk olarak mülakat süreciyle başlıyor. İnsan kaynakları ekibi ve ilgili pozisyonun bağlı olduğu yöneticiyle gerçekleştirilen mülakatlar sonrasında, olumlu ilerleyen adaylar, değerlendirme sürecine dâhil oluyor ve adaylara kişilik envanteri ve yabancı dil testi uygulanıyor. Referans kontrol süreci tamamlanan ve değerlendirme sonuçları olumlu ilerleyen adaylarla teklif sürecine geçiliyor. İnsan Kaynakları bölümümüz tarafından iletilen teklif mektubunu kabul eden adaylarımız, resmi olarak Gap İnşaat çalışanı oluyor. Yeni işe başlayan çalışanlarımızın şirket kültürümüzü benimsemesi, çalışma ortamımıza ve süreçlerimize daha hızlı alışması için oryantasyon eğitimi veriyoruz. Bu sayede, yeni işe başlayan çalışanlarımızı şirketimize daha hızlı adapte ederek kurum kültürümüze entegre olmasına destek oluyoruz. Her bir çalışanımızı, işe başladığı ilk gün masasına bıraktığımız “Hoş Geldin Kiti” ile karşılıyoruz.

Oryantasyon eğitimi:

Oryantasyon sürecine ilişkin uygulamamız, ilk olarak çalışanımıza atadığımız rehberle başlıyor. Devamında, grup tanıtım sunumumuzu ve “Çalık’ın Gülümseyen Yüzleri” videomuzu gösteriyoruz. Şirket sunumumuzu da aktardıktan sonra çalışanlarımızla sosyal medya hesaplarımızı ve intranet kullanım prosedürümüzü

paylaşıyoruz. Şirketimizin organizasyon şemasını aktardıktan sonra her bir çalışanımız İş Sağlığı ve Güvenliği eğitimlerine katılıyor. Aynı zamanda organizasyon hakkında daha detaylı bilgi edinebilmesi adına süreçlerimizde yer alan bölümlerle de görüşen çalışanımızın oryantasyon süreci tamamlanıyor.

Yeni işe başlayan çalışan sayısı	Birim	2021	2022	2023
Kadın	kişi	55	61	4
Erkek	kişi	7	15	22
Toplam	kişi	62	76	26

Genç yeteneklerin yarınlarımızı güçlü kılacağına inanıyoruz. Bu doğrultuda, onlara kariyer imkânı sunmayı çok değerli bir fırsat olarak görüyoruz. Çalık Holding ve Grup şirketleri olarak her iki yılda bir Yeni Mezun İşe Alım Programı'nı gerçekleştiriyoruz. Bu kapsamda, yeni mezun genç arkadaşlarımız, yurt içi ve yurt dışı fark etmeksizin uygun pozisyonlara yerleştiriliyor. 2023 yılında işe aldığımız çalışanlarımızdan %12'sini yeni mezun arkadaşlarımız oluşturdu.

İŞE ALINAN YENİ MEZUN ORANI %12

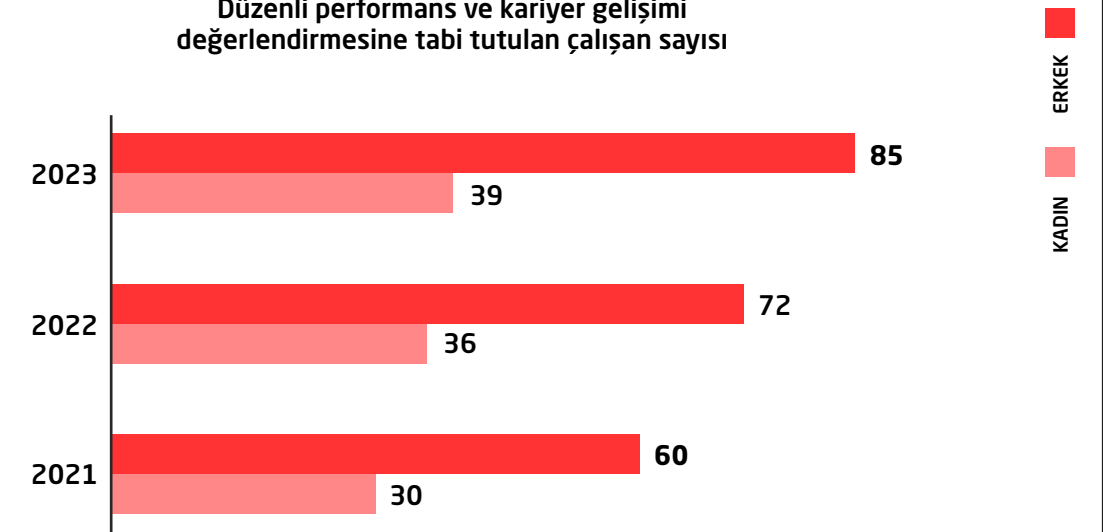
ÇALIŞAN GELİŞİMİ

Şirketlerin uzun vadeli başarısını sürdürebilmek, içinde bulunduğumuz rekabetçi ortamda gün geçtikçe daha da zorlaşıyor. Bu bilinçle, Gap İnşaat olarak, vizyon ve değerlerimize uygun şekilde, alanında yetkin profesyonelleri iş gücümüze dâhil ediyoruz. Sonrasında gelişimlerini takip edebilmek ve onları daha ileriye taşıyabilmek adına çalışan eğitimleri gerçekleştiriyoruz. Şeffaf bir süreçte ilerleyen işe alım prosedürümüzden sonra düzenli aralıklarla performans gelişimlerini takip ediyoruz. Verdiğimiz geribildirimler sonucunda her bir çalışanımızın bireysel hedeflerine ulaşması yolunda onlara ışık tutuyoruz. Her yıl bir önceki raporlama yılımıza göre daha iyi olma hedefiyle çıktığımız bu yolda, çalışanlarımızın yetkinliklerini gözden geçirerek ara değerlendirmeler yapıyoruz. Bir yılın sonunda ara değerlendirmelerimizi gözden geçirerek yıllık hedef ve performansları değerlendiriyoruz. Bir yıl içinde elde ettiğimiz bu sonuçlar, şirketimizin Yönetim Kurulu tarafından Gap İnşaat karne notu olarak değerlendiriliyor.

Performans Yönetimi

Performans yönetim sistemimizi, Dijital İnsan Kaynakları platformu üzerinden yürütüyoruz. Böylece tamamen dijitalleşen sürecimizi, şeffaf ve adil bir şekilde yönetiyoruz. Her yıl düzenli olarak hedef bazlı performans değerlendirme süreci yürütüyoruz. Ara dönemlerde geri bildirim görüşmeleri gerçekleştirerek, değerlendirme dönemimiz sonunda gelişim planlarımızı her bir çalışanımız için oluşturuyoruz. Çalışanlarımızın performans sonuçlarını etkileyen bir süreç olan Yetenek Yönetimi de yine dijital platform üzerinden takip ediliyor. Etkin bir şekilde yürüttüğümüz bu süreç sayesinde yetenek havuzumuzu daha etkin oluşturuyoruz. Bu sayede, açık olan pozisyonlarımızla ilgili şirket içi adaylarımıza öncelik veriyoruz. 2023 yılında, açık pozisyonlarımızdan %27'sini iç adaylarımızdan seçtik.

Düzenli performans ve kariyer gelişimi değerlendirmesine tabi tutulan çalışan sayısı



Yetenek Yönetimi

Tüm çalışanlarımızın katıldığı eğitimler, aldığı sertifikalar ve çalıştığı projeler, dijital platformumuzdaki yetenek yönetimi modülümüzde tutuluyor ve Üst Yönetimimizin erişimine açık bir şekilde takip ediliyor. Organizasyonel Gelişim ve Yetenek Yönetimi sürecini yılda bir kez tüm grup genelinde uyguluyoruz. Çalışanlarımızın pozisyonlarına göre katıldıkları kişilik envanterleri sonuçlarını ilgili yıl performans değerlendirme sonuçlarıyla değerlendirip 9'lu kutuya yerleştirilmelerini yapıyoruz. Böylelikle yüksek potansiyeli ve potansiyel ayrımını takip ederek her iki grup için de gelişim planları oluşturuyoruz ve çalışanlarımızın bilgi ve becerilerini geliştirmesine katkıda bulunuyoruz. Bu dönemde aynı zamanda Kritik Pozisyonları ve Yedekleme süreçlerini de takip ediyoruz.

Kariyer Yönetimi

Kariyer yönetimi konusunda çalışanlarımızın kariyer hedeflerine ulaşmasını önemsiyoruz. İmajımızın güçlendirilmesi, motivasyon ve bağlılığın artırılması için çalışanlarımızı şirket kültürümüze uyum sağlayacak şekilde geliştirmeyi amaçlıyoruz. Mentorluk programımız sayesinde, çalışanlarımızın eşit ve adil bir ortamda kariyer planlamaları gerçekleştirdiğinden emin oluyoruz. 2023

yılında, **10** mentor ve **17** mentee katılımıyla mentorluk sürecimizi tamamladık. Mentee / Mentor eğitimi ile başlayan sürecimiz 8 seanslık görüşmelerle devam etti. Dönemsel raporlamalarımızı İnsan Kaynakları birimimizin liderliğinde takip ettik.

Ücretlendirme

Gap İnşaat olarak, ücret yönetiminin çalışanlarımız ve bununla bağlantılı olarak sürdürülebilir başarılarımız için önemli olduğuna inanıyoruz. Ücret politikamızın çalışanlarımızı motive edecek şekilde belirlenmesine özen gösteriyoruz, yurt dışı projelerimizde ve yurt içi ücret değerlendirmelerimizde piyasa kurallarını baz alıyoruz. Ücretlendirme politikamızı gizlilik çerçevesinde yürütüyoruz ve politikamızın üzerinden işe giriş ücretlerini ve mevcut çalışanlarımızın ücret artışlarını belirliyoruz. Ücret artışıımız yılda bir kez belirlediğimiz bir dönemde enflasyon oranı dikkate alınarak grup içi kriterlerle değerlendirilip yapılıyor. İnsan Kaynakları Bölümümüz ve ilgili bölüm yöneticilerimizle bir araya gelerek, belirlenen ücretlere onay alıyoruz. Ücretlendirme politikamızı ve yan haklarımızı, Çalık Holding politikalarına uyum gösteren tüm çalışanlarımıza eşit bir şekilde uyguluyoruz.

ÇALIŞAN REFAHI

2022-2023 Küresel Refah Araştırması'na göre⁸, çalışan refahı, şirketlerin öncelikli konularının başında geliyor. Ülkemizde de yetenekleri şirket bünyesine çekmek ve yetenekleri elde tutmak, şirketlerin öncelikleri arasında yer alıyor. Türkiye dâhil 46 ülkenin çeşitli sektörlerinden 1.138 şirketin katıldığı ankette, çalışan refahı, toplam katılımcıların üçte ikisinin oyuyla en önemli konular arasına girdi.

Gap İnşaat olarak çalışanlarımızın refahına her zaman önem veriyoruz ve bu doğrultuda gelişmeye yönelik aksiyonlar alıyoruz. Çalışanlarımızın her biriyle açık iletişim kurmanın hem şirketimiz hem de çalışanımız açısından sunacağı faydanın bilincindeyiz. Bu doğrultuda, Açık Kapı politikamızı uygulamaya devam ediyoruz. Şirketimiz bünyesinde **"Fikirlerle Büyüyoruz"** toplantıları yaparak fikirlerin gücünü yaşıyoruz. Bu sayede açık bir iletişim ortamı oluşturarak çalışanlarımızı ve yöneticilerimizi bir araya getiriyoruz.

Çalışanlarımızın özel günlerinde her zaman yanında oluyoruz. Doğum günlerini onlarla kutluyoruz, yeni doğum yapan çalışanımızın veya eşinin mutlu haberini tüm şirketimizle paylaşıyoruz.

Çalışanlarımızın eğitimlerini destekleyerek onların eğitim ihtiyaç analizleri doğrultusunda, yeni eğitim ve gelişim planları yapıyoruz. Çalık Akademi eğitim platformumuz, tüm çalışanlarımıza açık faaliyet gösteriyor. Eğitim programımız içerisinde çalışanlarımıza 400'e yakın farklı konuda eğitimler sunuyoruz. Bunun yanı sıra iç ve dış eğitimlerle de çalışanlarımızın gelişimini destekliyoruz. 2023 yılında, merkez ofis çalışanlarımıza toplamda **3.606** saat eğitim verdik.

Çalışanlarımızın iş kategorilerine göre farklı yan haklar uyguluyoruz. 2023 yılında uyguladığımız yan haklar arasında şunlar yer aldı:

- İkramiye
- Özel sağlık sigortası
- Servis hizmeti
- Yemek kartı
- Araç tahsis
- Yol ücreti
- Yakıt bedeli
- Telefon hattı

3.606
SAAT EĞİTİM

"Fikirlerle Büyüyoruz"
toplantıları

TOPLUMSAL KATKIMIZ

Topluma sunulan değerın geleceğimize yaptığımız en iyi yatırım olduğunu biliyoruz. **"İnsana ve dünyaya değer katarak, geleceğe yatırım yapıyoruz"** mottomuzla faaliyet gösterdiğimiz coğrafyalarda etkin bir yönetim modeli uygulayarak toplumsal refaha katkı sağlayacak projeler üretiyoruz ve yarınlara şekil veren çalışmalar yürütüyoruz.

Sürdürülebilir bakış açımız dâhilinde, sosyal taraftaki en önemli amacımız, Türkiye'de ve uluslararası coğrafyalarda geniş kitlelere erişerek topluma pozitif katkı sağlamaktır.

Bu doğrultuda, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından SKA 4 (Nitelikli eğitim) SKA 8 (İnsana Yakınsar İş ve Ekonomik Büyüme) ve SKA 11 (Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar) başlıklarına katkı sunuyoruz. 2023 yılında toplumsal fayda sunmak adına **Wellbees Challenge** projesinde yer aldık. Dünyanın çok farklı bölgelerinden 75 şirketin katılımıyla kasım ayı boyunca aynı amaca yürüdük. Hedefi tamamlayan 22 şirketten biri olarak, depremde etkilenen çocukların kışlık kıyafetlerinin karşılanmasına destek olduk. Wellbees, hedefi tamamlayan 22 şirket adına depremde etkilenen illerimizdeki çocuklar için termal üst ve alt kazak, mont, pantolon bere, eldiven, atkı, çorap ve bot içeren kışlık kıyafet setlerini UNICEF TMK'ye bağışladı.

Gap İnşaat olarak, başka yaşamlara iyilikle dokunmanın gururunu yaşıyoruz, daha nice projeleri gerçekleştirmenin hayalini kuruyoruz.



⁸ <https://www.aon.com/global-wellbeing-survey>

YEREL İSTİHDAM

Gap İnşaat olarak, yerel istihdamın ekonomik ve sosyal faydasının bilincindeyiz. Bu bakış açısıyla, yurt içi ve yurt dışı projelerimizde faaliyet gösterdiğimiz tüm ülkelerde yerel kalkınmayı destekliyoruz ve önceliği yerel istihdama veriyoruz.

Öncelikle proje yaptığımız ülkede yabancı çalışan çalıştırabilme süreçlerine göre Türkiye'den personel, yerel personel ve yabancı ülke personeli olmak üzere 3 farklı istihdam sağlıyoruz. Aranılan kriterleri

göz önünde bulunduruyoruz ve önceliği projenin bulunduğu bölgenin yerel halkına vererek yerel istihdamı destekliyoruz.

Diğer yandan, tedarikçilerimizi seçerken de bu süreç titizlikle yaklaşıyoruz ve proje yaptığımız ülkedeki mal ve hizmet satın almalarımızda önceliği yerel tedarikçiye veriyoruz. Bu sayede, toplumsal kalkınmaya destek olmakla birlikte operasyonel sürdürülebilirliğimize fayda sağlıyoruz.

YEREL HALK İLE ETKİLEŞİM

Gap İnşaat olarak, projelerimizi gerçekleştireceğimiz ülke ve şehirlerde yerel halkın gündelik faaliyetlerine herhangi bir engel oluşturmamaya, mümkün olduğunca bölge halkının örf ve adetlerini anlamaya, önceliklerimizi halkın beklenti ve ihtiyaçlarına uyarlı tutmaya gayret gösteriyoruz. Projelerimiz kapsamında faaliyetlerimizi yürüttüğümüz saha ve çevresinde yaşamlarını sürdüren halkla her türlü etkileşimimizi bu anlamda önemsiyoruz ve proje süresince bu etkileşimi olumlu şekilde devam ettirmeye çalışıyoruz.

İnşaat faaliyetlerimize başlamadan önce, çalışacağımız bölgenin sosyal ve çevresel kaynaklarını sürdürülebilirlik açısından değerlendiriyoruz; proje gerekliliklerinin uygulanması safhasıyla ilgili planlarımızı bu doğrultuda gerçekleştiriyoruz. Kaynak taraması yaparak, personel ihtiyacının yerel istihdamla sağlanması imkânı varsa

bunu gündemimize alıyoruz. Örneğin, eğer mümkünse, ekipman veya makine tedariklerimizi çalışma alanlarına yakın olan bölge kooperatiflerinden satın almaya ve/veya kiralamaya çalışıyoruz.

İnşaat faaliyetlerimiz süresince inşa işlerinden yerel halkın veya çevrenin olumsuz etkilenmemesi için bölge koşullarını dikkate alarak önlemler alıyoruz. Görevli personellerimiz ile halkın ihtiyaç ve beklentilerini anlamaya, öğrenmeye ve imkânımız varsa bunları karşılamaya çalışıyoruz.

Örneğin planlama gereği direkt olarak bir köyün içinden geçmesi gereken ulaşım hattını, köy halkını oluşabilecek tozmadan dolayı olumsuz etkilememek için veya köy yollarını işgal ederek ilave bir trafik güvenliği tehlikesi oluşturmamak için, mevcut planlanan hat yerine daha uzak bir dış hattan geçirmeyi ya da yeni bir hat oluşturmayı tercih ediyoruz.

Proje dolayısıyla şantiye ve konaklama için oluşturulan alanlardaki su kullanımının yerel halka problem teşkil etmemesi adına, yakındaki köye suyun kesintisiz sağlanabilmesi için, yerel yönetimlerin bilgisi ve yönlendirmesi dâhilinde, ihtiyaç durumunda kalıcı veya geçici su depoları inşa ediyoruz ve olası bir mağduriyetin önüne geçilmesini sağlıyoruz.

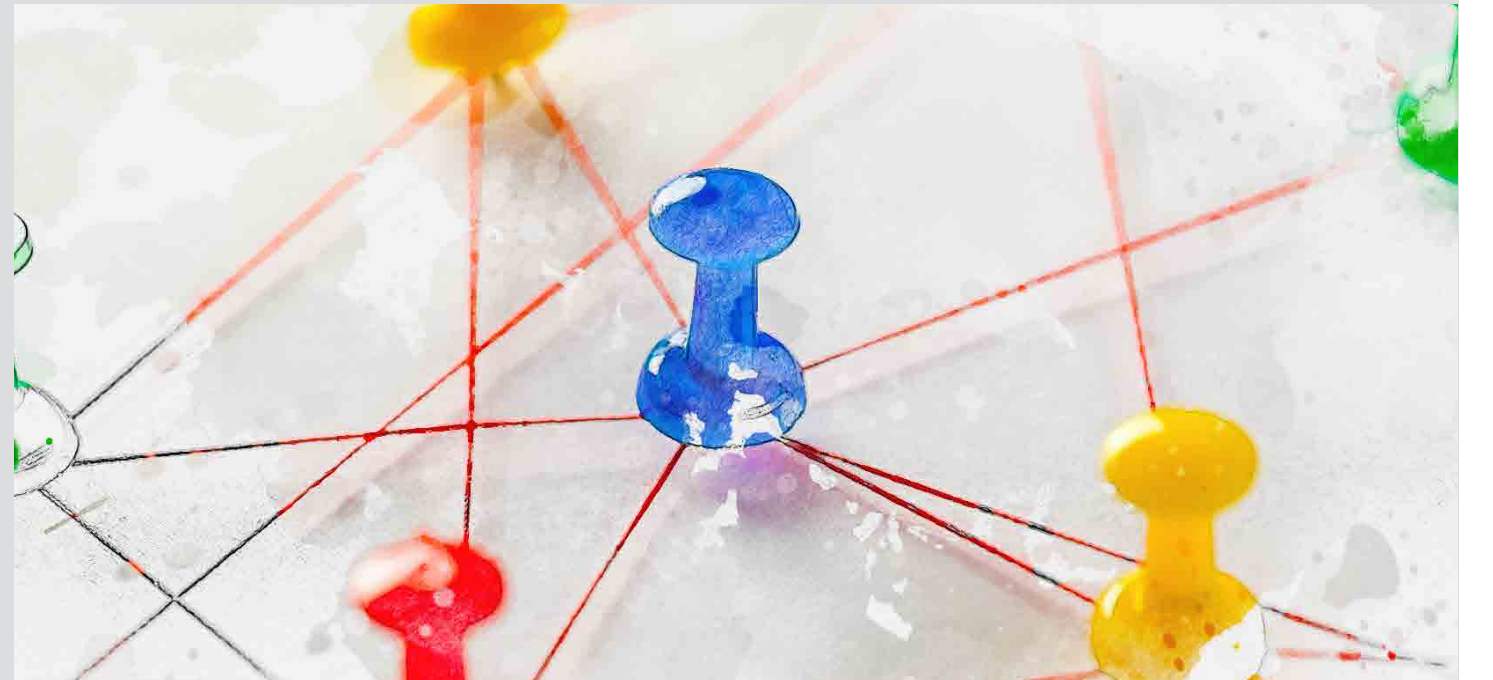
Tüm yemekhanelerimizin ihtiyacı olan hammaddeyi, şantiye alanlarımız yakınındaki köy, kasaba veya ilgili şehirlerdeki yerel üreticilerden temin ediyoruz.

İş makineleri ve araç bakımları için yerel firmalardan tedarik edebileceğimiz ölçekte malzeme temin ediyoruz ve işçiliği de yerel iş gücünden sağlamayı önceliklendiriyoruz.

Projedeki engelli kadrosu talebini, eğitim düzeyi, çalışma deneyimi ve yetkinlik gibi değerlendirmeler sonrasında yerel halkın adayları arasından karşılıyor. İnşaat safhasında projeye dâhil ettiğimiz engelli personelimizin performanslarını değerlendirerek, işletme safhasında da istihdamlarının devamına destek olmak adına referans oluyoruz.

Projelerimizde halk ile etkileşim unsurlarımızın en önemli kısmını çevresel konular oluşturuyor. Faaliyet alanlarımızda yürütülen projelerin, tarım ve hayvancılık faaliyetlerini olumsuz etkilememesi için tozumanın önlenmesi ve takibi, oluşturulan geçici yollarda hayvan geçişlerini sağlamak için koruge tünellerle geçiş alanları oluşturulması, ağaç kesimlerinin bölgedeki kooperatif tarafından koordine edilmesi, kumlama operasyonlarında doğal malzemelerin kullanılması, oluşturulan atık miktarının azaltılması ve atıkların taşınması için ihtiyaç duyulan nakliyenin azaltılması, oluşturduğumuz tesislerde her bir binanın elektrik yükünü ayrı ölçmek için sistem kurarak hem yerel hattan sağlanan elektrik tüketim yükünün hem de oluşan karbon ayak izimizin takip edilmesi, projelerimizdeki çevre yönetimi uygulamalarımızın sosyal etki yönetimi ile ortak konularını oluşturuyor.

Gap İnşaat olarak mevcut yaşam koşullarına engel teşkil etmeden var olan kaynakların sürdürülebilirliğinin tesis edilmesi, yerel halkla kurduğumuz etkileşimde öncelikli amacımızı oluşturuyor.



İŞVEREN VE MÜŞTERİ MEMNUNİYETİ

Yüksek verimliliğimizin, sürdürülebilir başarımızın ve marka itibarımızın devamlılığı için müşterilerimize sunduğumuz hizmetin her zaman en üst kalitede olmasını önemsiyoruz. Sürdürülebilir rekabet gücümüzü korumak, uzun vadeli değer yaratmak ve paydaş beklentilerini karşılamak için 2023 yılında da İşveren ve Müşteri Memnuniyeti konusuna önceliklerimiz arasında yer verdik.

Müşteri odaklı çalışma anlayışımızla, yurt içi ve yurt dışında birçok müşterimize hizmet veriyoruz. 2023 yılında **15'i yabancı 1'i yerli** olmak üzere toplamda **16** tane müşterimiz oldu. Şirketimizde, her türlü mal ve hizmete ilişkin olarak, işverenlerin, müşavirlerin ve kontrolör kişi ve organizasyonların, yazılı ya da sözlü olarak ilettiği her türlü şikâyet, istek, tavsiye ve memnuniyet ifadelerini işveren geri bildirimleri olarak tanımlıyoruz. İşverenimizin memnuniyetini izleme ve ölçme amacıyla geri bildirimleri toplayarak anketler gerçekleştiriyoruz. Anket sonuçlarımızı değerlendirebilmek ve memnuniyeti sağlayabilmek amacıyla yüz yüze iletişim kuruyoruz ve sürecin sağlıklı bir şekilde yönetilmesini önemsiyoruz. Şikâyet veya memnuniyetsizliğe konu olan uygunsuzluklar varsa, bunların en kısa sürede giderilmesi ve tekrarlanmaması amacıyla düzeltici faaliyetler kapsamında aksiyonlar alıyoruz. Bunlara ek olarak, faaliyetlerimizin etki alanında bulunan sosyal çevreden gelen her türlü olumsuz tepkiyi, şikâyet yönetimi kapsamında ele alıyoruz ve uygunsuzluk olarak değerlendiriyoruz. Tarafımıza gelen tüm şikâyetleri veya yanlış anlaşımaların nedenlerini araştırıyoruz ve gerekli aksiyonları alıyoruz.

Her projemize başlarken, projemizi uygularken ve projemizi teslim ederken gizlilik ilkesine bağlı kalacak şekilde hareket ediyoruz. İşin yapımı esnasında alt yüklenicilerden hizmet alınması durumunda, aynı gizlilik hükümleri ve uygulamalarının da geçerli olacağına dair alt yüklenici sözleşmelerine maddeler ekleyerek belge ve gizlilik koşulları sağlamaya devam ediyoruz.

Sözleşmelerimizde, işlerin yapılması sırasında edinilen her çeşit kişisel veriyi mevzuata uygun işleyerek ilgili evrakları saklama, kullanma ve imhaya dair tüm yükümlülükleri titizlikle takip ediyoruz.

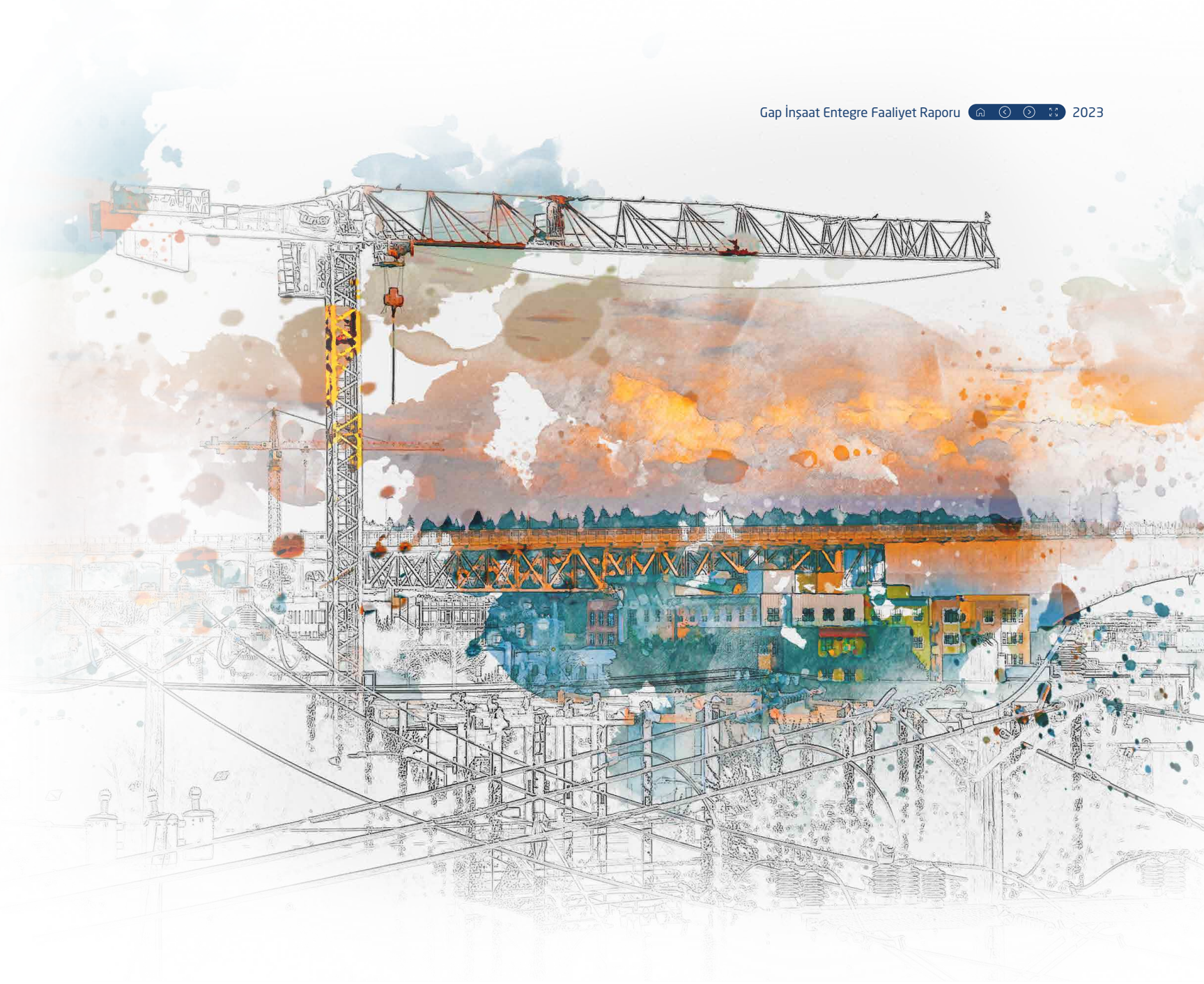
Başta Türkiye olmak üzere, Türkmenistan, Almanya ve Katar gibi farklı coğrafyalardaki müşterimize kaliteli mal ve hizmet sunabilmek için var gücümüzle çalışıyoruz. Müşterilerimizin bize bağlılığını değerlendirmek adına Müşteri Memnuniyeti Anketi ve Çevre Memnuniyeti anketi gerçekleştiriyoruz.

Bu anketlerimiz şantiyelerimizin bulunduğu her ülkenin resmi dilinde düzenleniyor. Anket sonuçlarımızın analizi SEÇ-K ve Proje Uygulama birimlerimiz tarafından yapılarak Üst Yönetimimize Yönetim Gözden Geçirme toplantılarında raporlanıyor.

Yüksek Müşteri Memnuniyet Oranı

Üst Yönetimimiz tarafından belirli aralıklarla gerçekleştirilen Yönetim Gözden Geçirme toplantılarımızda şu analiz sonuçlarını değerlendiriyoruz:

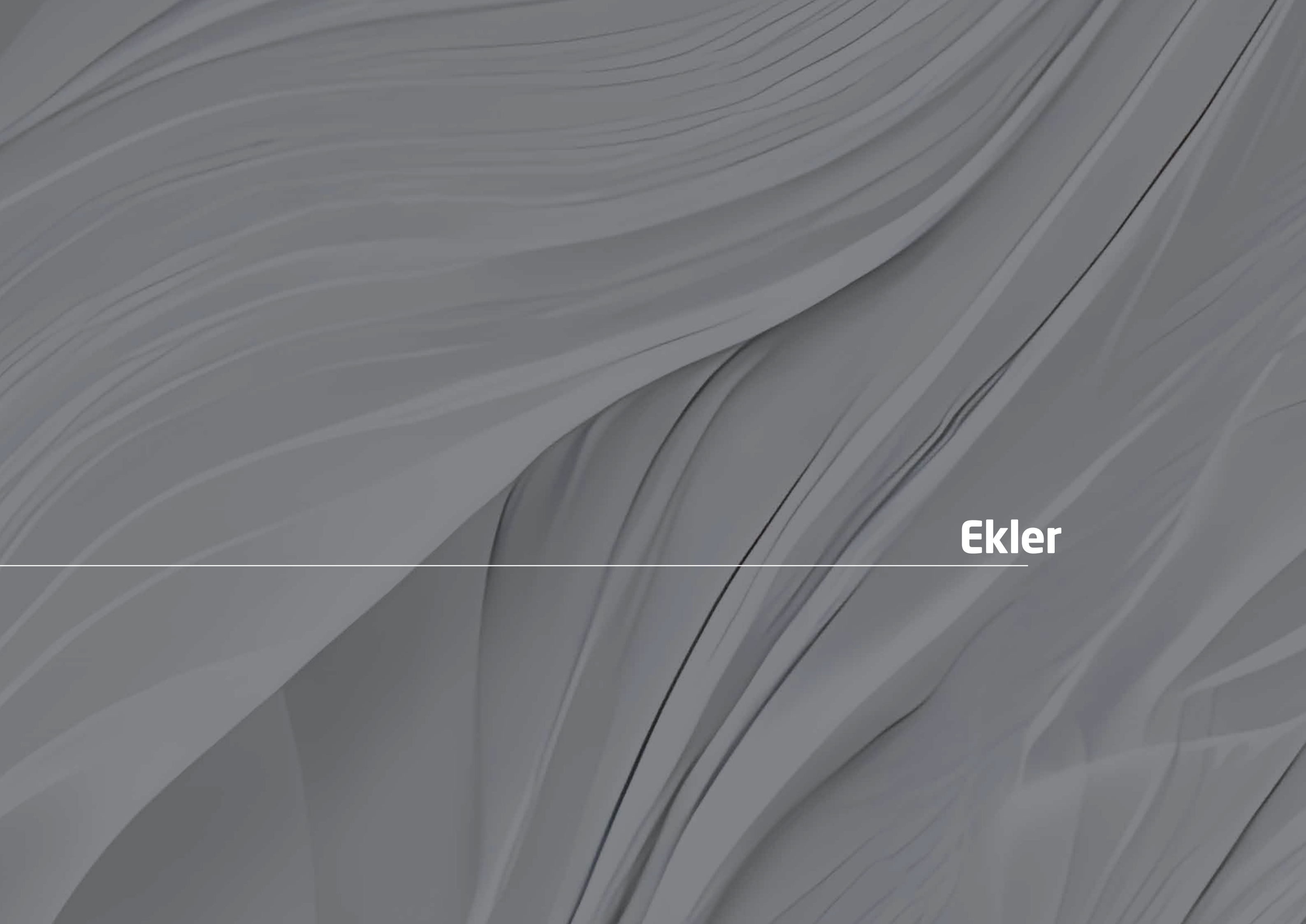
- Memnuniyet anketlerine verilen cevapların sonucu
- İşveren bildirimlerinin belirli dönemlerdeki sayısı
- Bu bilgilerin konulara göre dağılımı
- Talep ve şikâyetlerin giderilme oranı



- Şikâyetlerin kapatılma süreleri

Anket sonuçlarımızda hem müşteri memnuniyet oranımız hem de müşteri güvenilirlik oranımızın yüksek oranlarda olmasının ve müşterilerimizden aldığımız güvenin gururunu yaşıyoruz ve 2023 yılına ait performans göstergelerimizi paylaşmanın heyecanını duyuyoruz.

Toplam Müşteri Sayısı	Birim	2021	2022	2023
Toplam Müşteri Sayısı	Adet	9	12	16
Yerli Müşteri Sayısı	Adet	2	1	1
Yabancı Müşteri Sayısı	Adet	7	11	15



Ekler

KURUMSAL ÜYELİKLER

Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu (DEİK)



Hizmet İhracatçıları Birliği (HİB)



Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM)



Türkiye Müteahhitler Birliği (TMB)



ÖDÜLLER & BAŞARILAR

2023 yılında Türkiye Müteahhitler Birliği (TMB) tarafından düzenlenen, dünyanın en büyük müteahhitlik şirketlerinin bulunduğu ENR listesinde yer alan Türk firmalarının ödüllendirildiği **“Yurt Dışı Müteahhitlik Hizmetleri Başarı Ödülleri”** töreni gerçekleşti. Düzenlenen törende şirketimizin ödülünü Yönetim Kurulu Başkanımız Sayın Ahmet Çalık aldı. Gap İnşaat olarak, uluslararası müteahhitlik sektörünün en prestijli yayınlarından biri olan ENR (Engineering News Record) tarafından açıklanan 2023 yılı **“Dünyanın En Büyük 250 Uluslararası Müteahhidi”** listesinde **190. sırada** gösterilirken Türkiye’nin en itibarlı markaları arasında **ilk 10’da** yer aldık.



YÖNETİM SİSTEMLERİ STANDARTLARI VE SERTİFİKALARIMIZ

Kalite Standartlarımız ve Sertifikalarımız

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



PERFORMANS GÖSTERGELERİ EKONOMİK PERFORMANS GÖSTERGELERİ

Ekonomik Performans

Ekonomik Göstergeler	Birim	2021	2022	2023
Gelirler	TL	2.2 Milyar	3.2 Milyar	6.2 Milyar
Aktif Büyüklük	TL	11.1 Milyar	17.6 Milyar	27.3 Milyar
Toplam Özkaynak	TL	3.4 Milyar	6.3 Milyar	10.4 Milyar
Hayır kurumlarına yapılan bağışların toplam tutarı	TL	-	218 Bin	1.7 Milyon

Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu Yapısı	2021	2022	2023
Erkek	5	5	5
Kadın	1	1	1
30 yaş altı	1	1	1
30-50 yaş arası	2	2	2
50 yaş üstü	3	3	3
Yöneticiler	-	1	1
İcra Kurulu Üyeleri	1	1	1
Denetim Kurulu Üyeleri	1	1	1
Ortalama görev süresi	6	7	8

Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu Yetkinlik Matrisi	Birim	2021	2022	2023
Dönem (15 yıl ve üzeri)	%	17	17	17
Risk Yönetimi Deneyimi	%	33	33	33
Üretim Deneyimi	%	50	50	50
Finansal Sektör Deneyimi	%	17	17	17
Finans Dışı Sektörel Deneyim	%	50	50	50
Ar-Ge Deneyimi	%	17	17	17
Ür-Ge Deneyimi	%	17	17	17
Denetim Deneyimi	%	17	17	17
Çevresel Sosyal ve Kurumsal Yönetişim Deneyimi	%	17	17	17

Yıllık Toplantılar

Yıllık Toplantılar	2023
Genel Kurul	5
Yönetim Kurulu Toplantısı	24

Sürdürülebilirlik ile ilgili ücretlendirmeler

Yönetim Kurulu'nun skor kartında sürdürülebilirlik ile ilgili konulara yer veriliyor mu?	Evet
CEO'nun skor kartında sürdürülebilirlik ile ilgili konulara yer veriliyor mu?	Evet

ÇEVRESEL PERFORMANS
GÖSTERGELERİ

Çevre Yönetimi

Metrik	Birim	2021	2022	2023
Çevresel Harcamalar	TL	0,00	44.590,00	89.573,40
Çevre Ceza ve Yaptırım Sayısı	sayı	0	0	0
Çevre Ceza ve Yaptırım Tutarı	TL	0	0	0
ISO 14001, EMAS veya diğer standartlara göre çevresel olarak sertifikalandırılan tesis yüzdesi	%	%100	%100	%100
Çevre Kazası sayısı	sayı	8	6	0
Çevre kazası sonrası müdahale için harcanan miktar	TL	0	600	0
Çevre konulu gerçekleştirilen acil durum tatbikat sayısı	sayı	6	7	9

Enerji Yönetimi

Metrik	Birim	2021	2022	2023
Elektrik	kwh	1.610.945,00	3.190.636,00	7.626.038,72
Doğalgaz	m³	138.883,00	173.222,00	55.732,75
Dizel (Forklift + Traktör+Jeneratör+Isınma)	Lt	177.703,00	1.355.064,00	2.261.657,72
Dizel (Forklift + Traktör+Jeneratör+Isınma)	kWh	1.901.422,10	14.499.184,80	24.199.737,60
Toplam Enerji Tüketimi	kWh	4.990.082,22	19.532.902,88	32.418.772,78

>>>

Sera Gazı Emisyonları

Metrik	Birim	2021	2022	2023
Kapsam 1 (doğrudan) sera gazı emisyonları	ton CO ₂ e	1.085,52	5.504,43	7.805,47
Kapsam 2 (dolaylı) sera gazı emisyonları	ton CO ₂ e	1.012,94	1.403,88	18.340,76
Kapsam 3 (dolaylı) sera gazı emisyonları	ton CO ₂ e	130,48	373,08	849,78
Sera Gazı Yoğunluğu	ton CO ₂ e/TL gelirler	0.000001	0.000002	0.000004

Kapsam 1 Emisyonları

Metrik	Birim	2021	2022	2023
Sabit Yanma- Doğalgaz	ton CO ₂ e	434,70	541,53	84,80
Sabit Yanma- Motorin	ton CO ₂ e	343,29	739,89	2.461,89
Hareketli Yanma- Motorin	ton CO ₂ e	137,83	3.486,64	4.209,92
Hareketli Yanma- Benzin	ton CO ₂ e	114,73	432,92	103,77
Soğutucu Gaz Kaçakları	ton CO ₂ e	54,85	301,19	900,89
Yangın Söndürücü Sızıntı Emisyonları	ton CO ₂ e	0,12	0,13	11,95

Kapsam 2 Emisyonları

Metrik	Birim	2021	2022	2023
Satın Alınan Elektrik	ton CO ₂ e	1.012,94	1.403,88	18.340,76

Kapsam 3 Emisyonları

Metrik	Birim	2021	2022	2023
Atık Nakliyesi	ton CO ₂ e	-	0,58	-
Atık Bertarafı	ton CO ₂ e	-	13,41	40,21
İş Seyahatleri	ton CO ₂ e	122,16	322,10	670,90
Personel Servisi	ton CO ₂ e	8,32	36,99	138,67

Atık Yönetimi(Merkez)

Metrik	Birim	2021	2022	2023
Toplam tehlikeli atık miktarı	ton	0,00	0,10	0,72
Toplam tehlikeli olmayan atık miktarı	ton	1,99	996,00	506,41
Toplam atık miktarı	ton	1,99	996,10	507,13
Plastik Geri Dönüşüm Miktarı	ton	0,06	0,12	0,04
Kağıt geri dönüşüm miktarı	ton	0,30	0,34	0,03

Bertaraf Yöntemine Göre Atık Yönetimi(Merkez)

Geri Dönüşüm	ton	2,00	1,85	0,68
Düzenli Depolama	ton	-	-	29,24
Enerji Geri Kazanımı	ton	-	-	0,04
Toplam Bertaraf Edilen Atık	ton	2,00	1,85	29,96

Diğer Atık Yönetimi

Hafriyat ve İnşaat ve yıkıntı atıklarının toplam miktarı	ton	0,00	405.378,10	506.993,65
--	-----	------	------------	------------

Su Yönetimi

Metrik	Birim	2021	2022	2023
Toplam su tüketimi	ton	125.712,00	133.547,90	106.778,17

SOSYAL PERFORMANS GÖSTERGELERİ

Çalışan Sayıları

Metrik	2021	2022	2023
Toplam çalışan sayısı	269	288	307
Kadın	42	46	53
Erkek	227	242	254
Beyaz yakalı çalışan sayısı	227	258	291
Kadın	42	46	53
Erkek	185	212	238
Mavi yakalı çalışan sayısı	42	30	16
Kadın	0	0	0
Erkek	42	30	16
Tam zamanlı çalışan sayısı	269	288	307
Kadın	42	46	53
Erkek	227	242	254
Yarı zamanlı çalışan sayısı	0	0	0
Kadın	0	0	0
Erkek	0	0	0
Yönetimde çalışan sayısı	62	63	80
Kadın	8	9	11
Erkek	54	54	69
Toplu iş sözleşmesi kapsamındaki toplam çalışan sayısı	0	0	0
Kadın	0	0	0
Erkek	0	0	0
Yabancı çalışan sayısı	0	0	0
Kadın	0	0	0
Erkek	0	0	0
Engelli çalışan sayısı	2	3	3
Kadın	1	1	2
Erkek	1	2	1
Gelir getirici pozisyonlardaki çalışan sayısı	16	19	15
Kadın	4	6	2
Erkek	12	13	13

*Taşeron harici çalışan sayısını temsil etmektedir.

Yıllara Göre Çalışan Sayısı

Metrik	2021	2022	2023
0-5 yıldır şirkette çalışan kişi sayısı	169	178	205
Kadın	21	24	34
Erkek	148	154	171
5-10 yıldır (dahil) şirkette çalışan kişi sayısı	80	86	69
Kadın	19	20	15
Erkek	61	66	54
10 yıl üzeri şirkette çalışan kişi sayısı	20	24	33
Kadın	2	2	4
Erkek	18	22	29

Yaş Kırılımlarına Göre Çalışan Sayısı

Metrik	2021	2022	2023
30 yaş altı	25	33	45
Kadın	10	10	14
Erkek	15	23	31
30-50 (dahil) yaş	192	210	221
Kadın	29	34	36
Erkek	163	176	185
50 yaş üzeri	52	45	41
Kadın	3	2	3
Erkek	49	43	38
Müdür ve üzeri - 30 yaş altı	0	0	0
Kadın	0	0	0
Erkek	0	0	0
Müdür ve üzeri - 30-50 (dahil) yaş	50	45	60
Kadın	7	8	10
Erkek	43	37	50
Müdür ve üzeri - 50 yaş üzeri	12	18	20
Kadın	1	1	1
Erkek	11	17	19

>>>

İşe Başlayanlar

Metrik	2021	2022	2023
Yeni işe başlayan toplam çalışan sayısı	62	76	26
Kadın	55	61	4
Erkek	7	15	22
30 yaş altı	10	22	0
Kadın	4	7	0
Erkek	6	15	0
30-50 (dahil) yaş	43	45	24
Kadın	3	8	4
Erkek	40	37	20
50 yaş üzeri	9	9	2
Kadın	0	0	0
Erkek	9	9	2
Bir yıl içinde işe alınan stajyer sayısı	4	7	33
Kadın	1	2	21
Erkek	3	5	12
İşe alınan yeni mezun sayısı	1	4	3
Kadın	0	3	1
Erkek	1	1	2
İç adayla doldurulan pozisyon sayısı	1	2	7
Kadın	0	2	1
Erkek	1	0	6
İşe yeni başlayan yabancı çalışan sayısı	0	0	0
Kadın	0	0	0
Erkek	0	0	0

Devir Oranı

	2021	2022	2023
İşten ayrılan toplam çalışan sayısı	54	38	115
Kadın	12	5	26
Erkek	42	33	89
30 yaş altı	8	6	16
Kadın	4	1	8
Erkek	4	5	8
30-50 (dahil) yaş	35	20	83
Kadın	8	3	18
Erkek	27	17	65
50 yaş üzeri	11	12	16
Kadın	0	1	0
Erkek	11	11	16
Gönüllü olarak işten ayrılan çalışan sayısı	44	11	94
Kadın	7	3	20
Erkek	37	8	74
30 yaş altı	6	1	14
Kadın	2	1	7
Erkek	4	0	7
30-50 (dahil) yaş	29	7	67
Kadın	5	1	13
Erkek	24	6	54
50 yaş üzeri	9	3	13
Kadın	0	1	0
Erkek	9	2	13
Gönülsüz olarak işten ayrılan çalışan sayısı	10	27	21
Kadın	5	3	6
Erkek	5	24	15
30 yaş altı	2	5	2
Kadın	2	0	1
Erkek	0	5	1
30-50 (dahil) yaş	6	13	16
Kadın	3	2	5
Erkek	3	11	11
50 yaş üzeri	2	9	3
Kadın	0	0	0
Erkek	2	9	3
Çalışan devir oranı	20	13	24

>>>

Cinsiyet Çeşitliliği				
Metrik (%)	2021	2022	2023	
Toplam işgücünde kadın çalışan oranı	16,00	16,00	17,26	
İşe alınan kadın stajyer oranı	25,00	28,57	63,64	
İşe alınan kadın yeni mezun oranı	0,00	75,00	33,00	
Yönetim iş ailesindeki kadın çalışan oranı	13,00	14,00	14,00	
Yönetim dışı kadın çalışan oranı	13,00	13,00	19,00	
Yönetim Kurulundaki kadın oranı	16,00	16,00	16,00	
C-level pozisyonlardaki kadın oranı	0,00	0,00	0,00	
Direktör pozisyonlardaki kadın oranı	17,00	17,00	20,00	
Müdür pozisyonlardaki kadın oranı	13,00	15,00	12,00	
Müdür ve üzeri pozisyonlardaki kadın oranı	13,00	14,00	14,00	
İlk kademe yöneticiler arasındaki kadın oranı	20,00	17,00	19,00	
STEM pozisyonlarındaki kadın oranı	13,00	13,00	13,00	
Gelir getirici rollerdeki kadın oranı	25,00	32,00	13,00	
Mavi yaka kadın çalışan oranı	0,00	0,00	0,00	

Yaş Çeşitliliği				
Metrik (%)	2021	2022	2023	
30 yaş altı çalışan oranı	9,29	11,46	14,66	
Kadın	3,72	3,47	4,56	
Erkek	5,58	7,99	10,10	
30-50 yaş arası çalışan oranı	71,38	72,92	71,99	
Kadın	10,78	11,81	11,73	
Erkek	60,59	61,11	60,26	
50 yaş üzeri çalışan oranı	19,33	15,63	13,36	
Kadın	1,12	0,69	0,98	
Erkek	18,22	14,93	12,38	

Maaş Düzeyi				
Metrik (%)	2021	2022	2023	
Asgari ücrete göre giriş maaş düzeyi oranı	125,00	120,00	56,00	
Eşit değerdeki işler karşılaştırıldığında kadınların, erkeklerin maaş ve haklarına oranı	100,00	100,00	100,00	

Çalışan Refahı				
Metrik	2021	2022	2023	
Doğum iznine hak kazanan çalışan sayısı	2	0	2	
Kadın	2	0	2	
Erkek	0	0	0	
Doğum izninden sonra işe dönen çalışan sayısı	0	0	1	
Kadın	0	0	1	
Erkek	0	0	0	

Çalışan Katılımı	2021	2022	2023	
Çalışan Bağlılığı Anketine katılan çalışan sayısı	-	139	-	
Çalışan Bağlılığı Anketine Katılım Oranı (%)	-	78,00	-	
Çalışan Bağlılığı Anket Sonuç Oranı (%)	-	60,00	-	

Yan Haklar	2021	2022	2023	
Sağlık Sigortası Sağlanan Çalışan Oranı	42,00	47,00	53,00	
Şirket aracı Sağlanan Çalışan Oranı	9,00	8,00	10,00	

Yetenek Yönetimi				
Metrik	2021	2022	2023	
Düzenli performans ve kariyer gelişimi değerlendirmesine tabi tutulan çalışan sayısı	90	108	124	
Kadın	30	36	39	
Erkek	60	72	85	

Çalışan Eğitimleri	Birim	2021	2022	2023	
Çalışan başına ortalama eğitim saati	saat	42	26	21	
Kadın	saat	28	18	13	
Erkek	saat	13	8	8	
Çalışanlara verilen toplam eğitim saati	kişi*saat	5.627	3.970	3.606	
Kadın	kişi*saat	1.792	1.270	1.181	
Erkek	kişi*saat	3.835	2.700	2.425	
Toplam eğitim ve gelişim harcamaları	TL	81.582	232.996	387.300	
Etik ile ilgili toplam eğitim saati	kişi*saat	-	95	-	
Etik konusunda çalışan başına ortalama eğitim saati	saat	-	5	-	
Çevre/sürdürülebilirlik ile ilgili verilen toplam eğitim saati	kişi*saat	88	-	296	
Çevre/sürdürülebilirlik konusunda çalışan başına ortalama eğitim saati	saat	8	-	8	
Çevre Yönetimi ile ilgili verilen toplam eğitim saati (#)	kişi*saat	32	-	5	
Çevre yönetimi konusunda çalışan başına ortalama eğitim saati	saat	1	-	1	
Çevresel konularda eğitim alan çalışanların yüzdesi	%	0,15	-	0,13	
Veri Güvenliği ve Gizliliği ile ilgili toplam eğitim saati	kişi*saat	228	-	78	
Veri Güvenliği ve Gizliliği ile ilgili çalışan başına ortalama eğitim saati	saat	4	-	2	

İSG Metrikleri			
Şirket Çalışanları	2021	2022	2023
Kaza sayısı	8	11	23
Ölümlü vaka sayısı	0	0	0
Meslek hastalığı sayısı	0	0	0
Kazadan kaynaklı kayıp gün sayısı	68	39	202
Kayıp Zamanlı Kaza Sıklığı (LTIFR)	0,16	0,07	0,05

İSG Eğitimleri			
Çalışanlar	2021	2022	2023
İSG konusunda çalışanlara verilen toplam eğitim saati	25.149	36.439	85.369

Diğer İSG Performans Göstergeleri			
Metrikler	2021	2022	2023
Ramak Kala Sayısı	28	36	22
Sağlık, Emniyet ve Çevre Saha Denetimleri Sayısı	1.682	1.684	2.688
SGÇ Gözlemlerinin Kapatılma Oranı	100,00	100,00	100,00
Gerçekleştirilen Tatbikatların Sayısı	1	7	38

Tedarikçiler			
Metrikler	2021	2022	2023
Toplam tedarikçi sayısı	-	549	636
Yerel Tedarikçi sayısı	-	218	464
Yabancı Tedarikçi sayısı	-	331	172
Yeni tedarikçi sayısı	-	219	241
Yerel Tedarikçi oranı	-	40,00	73,00
Yabancı Tedarikçi oranı	-	60,00	27,00

Müşteriler			
Metrikler	2021	2022	2023
Toplam Müşteri Sayısı	9	12	16
Yerli Müşteri Sayısı	2	1	1
Yabancı Müşteri Sayısı	7	11	15
Müşteri Memnuniyet Oranı	100,00	100,00	100,00
Müşteri Güvenirlik Oranı	100,00	100,00	100,00

GRI İÇERİK ENDEKSİ

GRI İçerik Endeksi

GRI Standardı	Bildirimler	Referanslar	Sayfa Numaraları	Verilmeyen Bilginin Açıklaması
GRI 1: Temel 2021				

Genel Bildirimler				
GRI 2: Genel Bildirimler 2021	2-1 Organizasyonel detaylar	Türkiye ve Dünyada Gap İnşaat	22	Bir önceki raporlama dönemine kıyasla önemli bir değişiklik gözlenmemiştir.
	2-2 Şirketin sürdürülebilirlik raporlamasına dâhil edilen kurumlar	Rapor Hakkında	9	
	2-3 Raporlama dönemi, sıklığı ve irtibat kişisi	Rapor Hakkında	9	
	2-4 Beyanların yeniden ifadesi			
	2-5 Dış denetim	Rapor Hakkında	9	
	2-6 Şirketin faaliyetleri, markaları, ürün ve hizmetleri	Hizmet ve Çözümler	19	
	2-7 Çalışanlar	Çalışan Gelişimi ve Refahı Yetkin İnsan Kaynağı	91	
	2-8 Şirket çalışanı olmayan işçiler	İş sağlığı ve Güvenliği	86	
	2-9 Kurumsal yönetim yapılanması ve kompozisyonu	Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim	33	
	2-10 En üst yönetim organının seçimi ve atanması	Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim	33	
	2-11 En üst yönetim organının başkanı	Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim	33	
	2-12 En üst yönetim organının kuruluşun etkilerinin yönetimindeki rolü	Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim	33	
	2-13 Etkilerin yönetilmesi konusunda sorumluluk devri	Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim	33	
	2-14 En üst yönetim organının sürdürülebilirlik raporlanmasındaki rolü	Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim Sürdürülebilirlik Yönetimi	33	
	2-15 Çıkar çatışmaları	Uluslararası ve Yerel Etik Değerlere ve Mevzuata Uyum	42	
	2-16 Kritik konuların iletişimi	Uluslararası ve Yerel Etik Değerlere ve Mevzuata Uyum	42	
	2-17 En üst yönetim organının kolektif bilgisi	Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim	33	
	2-18 En üst yönetim organının performansının değerlendirilmesi	Kalite ve Kurumsal Güven	36	

>>>

GRI Standardı	Bildirimler	Referanslar	Sayfa Numaraları	Verilmeyen Bilginin Açıklaması
	2-19 Ücretlendirme politikaları	Çalışan Gelişimi ve Refahı	91	Bu bilgi gizlilik nedeniyle beyan edilmemiştir.
	2-20 Ücretlendirmenin belirlenmesine ilişkin süreç	Çalışan Gelişimi ve Refahı	91	
	2-21 Yıllık toplam ücretlendirme rasyosu			
	2-22 Sürdürülebilir kalkınma stratejisi	Sürdürülebilirlik Stratejisi	59	
	2-23 Politika taahhütleri	Komiteler ve Politikalar	38	
	2-24 Politika taahhütlerinin içselleştirilmesi	Komiteler ve Politikalar	38	
	2-25 Olumsuz etkilerin iyileştirilmesi süreci	Uluslararası ve Yerel Etik Değerlere ve Mevzuata Uyum	42	
	2-26 Danışma ve şikâyet mekanizmaları	Uluslararası ve Yerel Etik Değerlere ve Mevzuata Uyum	42	
	2-27 Yasalara ve mevzuata uyum	Uluslararası ve Yerel Etik Değerlere ve Mevzuata Uyum	42	
	2-28 Üye olunan birlik ve dernekler	Kurumsal Üyelikler	104	
	2-29 Paydaş katılımına yaklaşım	Paydaş İletişimi	66	Raporlama dönemine dahil değildir.
	2-30 Toplu iş sözleşmeleri			
	Öncelikli Konular			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-1 Öncelikli konuların belirlenme süreci	Önceliklendirme Analizi	64	
	3-2 Öncelikli konuların listesi	Önceliklendirme Analizi	64	
	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Önceliklendirme Analizi	64	
Uluslararası ve Yerel Etik Değerlere ve Mevzuata Uyum				
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Önceliklendirme Analizi Uluslararası ve Yerel Etik Değerlere Uyum	64-42	
GRI 205: Yolsuzlukla Mücadele 2016	205-2 Yolsuzlukla mücadele politika ve prosedürleri ile ilgili iletişim ve eğitim	Uluslararası ve Yerel Etik Değerlere Uyum	64-42	
GRI 206: Rekabete Aykırı Davranış 2016	206-1 Rekabete aykırı davranışlara, tröstleşme ve tekelcilik faaliyetlerine yönelik yasal işlemler	Uluslararası ve Yerel Etik Değerlere Uyum	64-42	
Kalite ve Kurumsal Güven				
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Önceliklendirme Analizi Kalite ve Kurumsal Güven Yönetim Sistemleri Standartları ve Sertifikalarımız	64-36-106	

GRI Standardı	Bildirimler	Referanslar	Sayfa Numaraları	Verilmeyen Bilginin Açıklaması
Finansman Kaynaklarına Erişim				
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Önceliklendirme Analizi Risk Yönetimi Operasyonel Verimlilik	64-39-40	
GRI 201: Ekonomik Performans 2016	201-1 Üretilen ve dağıtılan doğrudan ekonomik değer	Finansman Kaynaklarına Erişim		
	201-2 İklim değişikliğinin kuruluşun faaliyetine finansal etkileri ve iklim değişikliği kaynaklı diğer risk ve fırsatlar	Risk Yönetimi İklim Değişikliği	39-75	
GRI 203: Dolaylı Ekonomik Etkiler 2016	203-1 Desteklenen altyapı yatırımları ve hizmetleri	Operasyonel Verimlilik	40	
	203-2 Önemli dolaylı ekonomik etkiler	Değer Yaratma Modeli	62	
Çevresel Ayakizi ve İklim Değişikliği				
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Önceliklendirme Analizi Çevresel Ayakizi ve İklim Değişikliği	64-72-75	
GRI 305: Emisyonlar 2016	305-1 Doğrudan sera gazı emisyonları (Kapsam 1)	Çevresel Ayakizi ve İklim Değişikliği	72-75	
	305-2 Dolaylı sera gazı emisyonları (Kapsam 2)	Çevresel Ayakizi ve İklim Değişikliği	72-75	
	305-3 Diğer dolaylı sera gazı emisyonları (Kapsam 3)	Çevresel Ayakizi ve İklim Değişikliği	72-75	
	305-4 Sera gazı emisyon yoğunluğu	Çevresel Ayakizi ve İklim Değişikliği	72-75	
	305-5 Sera gazı emisyonlarının azaltılması	Çevresel Ayakizi ve İklim Değişikliği	72-75	
GRI 302: Enerji 2016	302-1 Kuruluş içerisindeki enerji tüketimi	Enerji Yönetimi	77	
	302-2 Kuruluş dışındaki enerji tüketimi	Enerji Yönetimi	77	
	302-3 Enerji yoğunluğu	Enerji Yönetimi	77	
	302-4 Enerji tüketimi azaltımı	Enerji Yönetimi	77	
	302-5 Ürün ve hizmetlerin enerji gereksinimlerinin azaltılması	Enerji Yönetimi	77	
Su ve Atık Yönetimi				
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Önceliklendirme Analizi Su ve Atık Yönetimi	64-80	
GRI 303: Su ve Atık Sular 2018	303-1 Paylaşılan su kaynaklarına ilişkin etkileşimler	Su ve Atık Yönetimi	80	
	303-3 Su çekimi	Su ve Atık Yönetimi	80	
	303-5 Su tüketimi	Su ve Atık Yönetimi	80	

>>>

GRI Standardı	Bildirimler	Referanslar	Sayfa Numaraları	Verilmeyen Bilginin Açıklaması
GRI 306: Atıklar 2020	306-1 Atık oluşumu ve atıkla ilgili önemli etkiler	Su ve Atık Yönetimi	80	
	306-2 Atıkla ilgili önemli etkilerin yönetimi	Su ve Atık Yönetimi	80	
	306-3 Üretilen atık	Su ve Atık Yönetimi	80	
	306-5 Bertarafta yönlendirilen atıklar	Su ve Atık Yönetimi	80	
Yetkin İnsan Kaynağı				
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Önceliklendirme Analizi Yetkin İnsan Kaynağı	64	
GRI 401: İstihdam 2016	401-1 İşe yeni alınan çalışanlar ve çalışan devri	Yetkin İnsan Kaynağı	92	
	401-2 Geçici veya yarı zamanlı çalışanlara sağlanmayan ve tam zamanlı çalışanlara sağlanan yan haklar	Yetkin İnsan Kaynağı	92	
	401-3 Doğum izni	Yetkin İnsan Kaynağı	92	
GRI 404: Eğitim ve Öğretim 2016	404-1 Çalışan başına yıllık ortalama eğitim saati	Yetkin İnsan Kaynağı	92	
	404-2 Çalışan becerilerini geliştirmeye yönelik programlar ve geçiş yardım programları	Yetkin İnsan Kaynağı	92	
	404-3 Düzenli olarak performans ve kariyer gelişimi izlenen çalışanların cinsiyete ve çalışan grubuna göre yüzdesi	Yetkin İnsan Kaynağı	92	
İş sağlığı ve Güvenliği				
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Önceliklendirme Analizi İş sağlığı ve Güvenliği	64-86	
GRI 403: İş Sağlığı ve Güvenliği 2018	403-1 İş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi	İş sağlığı ve Güvenliği	86	
	403-2 Tehlike belirleme, risk değerlendirmesi ve olay incelemesi	İş sağlığı ve Güvenliği	86	
	403-3 İş sağlığı hizmetleri	İş sağlığı ve Güvenliği	86	
	403-4 İş sağlığı ve güvenliği konusunda işçi katılımı, danışma ve iletişim	İş sağlığı ve Güvenliği	86	
GRI 403: İş Sağlığı ve Güvenliği 2018	403-5 İş sağlığı ve güvenliği konusunda işçi eğitimi	İş sağlığı ve Güvenliği	86	
	403-6 İşçi sağlığının teşviki	İş sağlığı ve Güvenliği	86	
	403-7 İş ilişkileriyle doğrudan bağlantılı iş sağlığı ve güvenliği etkilerinin önlenmesi ve hafifletilmesi	İş sağlığı ve Güvenliği	86	
	403-8 İş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi kapsamındaki işçiler	İş sağlığı ve Güvenliği	86	
	403-9 İş sebepli yaralanma	İş sağlığı ve Güvenliği	86	
	403-10 İş sebepli hastalık	İş sağlığı ve Güvenliği	86	

GRI Standardı	Bildirimler	Referanslar	Sayfa Numaraları	Verilmeyen Bilginin Açıklaması
İşveren/Müşteri Memnuniyeti				
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Önceliklendirme Analizi İşveren/Müşteri Memnuniyeti	64-100	
GRI 418: Müşteri Gizliliği 2016	418-1 Müşteri gizliliğinin ihlali ve müşteri verilerinin kaybıyla ilgili doğrulanmış şikayetler	İşveren/Müşteri Memnuniyeti	100	
Yerel İstihdam ve Yerel Halk ile Etkileşim				
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Önceliklendirme Analizi Yerel İstihdam Yerel Halk ile Etkileşim	64-98	
GRI 413: Yerel Topluluklar 2016	413 -1 Yerel Topluluk Katılımı, etki değerlendirmeleri ve geliştirme programları içeren operasyonlar	Yerel İstihdam Yerel Halk ile Etkileşim	98	
Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi				
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Önceliklendirme Analizi Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi	64-48	
GRI 204: Satınalma Uygulamaları 2016	204-1 Yerel tedarikçilere yapılan harcamaların oranı	Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi	48	
GRI 308: Tedarikçilerin Çevresel Bakımdan Değerlendirilmesi 2016	308-1 Çevresel kriterlerin kullanılmasıyla taranan yeni tedarikçiler	Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi	48	
GRI 414: Tedarikçilerin Sosyal Bakımdan Değerlendirilmesi 2016	414-1 Sosyal Kriterler Kullanılarak Denetlenen Yeni Tedarikçiler	Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi	48	
Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı				
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Önceliklendirme Analizi Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı	64-50	
Operasyonel Risk Yönetimi				
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Önceliklendirme Analizi Risk Yönetimi Operasyonel Risk Yönetimi	64-39-40	
Doğal Kaynak Yönetimi				
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konuların yönetimi	Önceliklendirme Analizi Doğal Kaynak Yönetimi	64-82	

BAĞIMSIZ
DENETÇİ
RAPORUGap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret
Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla ve
Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

İçindekiler

	Sayfa
Bağımsız Denetçi Raporu	1 - 5
Konsolide Finansal Durum Tablosu	6 - 7
Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	8
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu	9 - 10
Konsolide Nakit Akış Tablosu	11
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar	12 - 79

Dipnot	Açıklama	Sayfa
1	Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	12
2	Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	13-25
3	Önemli muhasebe politikaları	26-40
4	Hasılat ve satışların maliyeti	40-41
5	Esas faaliyetlerden giderler	41-43
6	Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler	43-44
7	Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler	44
8	Finansman gelirleri ve giderleri	45
9	Nakit ve nakit benzerleri	45
10	Stoklar	46
11	Sözleşme varlıkları	46
12	Maddi duran varlıklar	47-48
13	Maddi olmayan duran varlıklar	49
14	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	50
15	Ticari alacaklar ve borçlar	51-52
16	Finansal yatırımlar	52-53
17	Gelir vergisi	53-57
18	Diğer varlık ve yükümlülükler	57
19	Borçlanmalar	58-59
20	Diğer alacak ve borçlar	60-61
21	Sözleşme yükümlülükleri	61
22	Ertelenmiş gelirler	62
23	Peşin ödenmiş giderler	62
24	Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar	63-65
25	Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	66
26	Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri	66
27	Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	67-74
28	İlişkili taraf açıklamaları	75-78
29	Bağımsız denetçi/bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler	79
30	Raporlama döneminden sonraki olaylar	79

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi Yönetim 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 2023 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 2023 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.

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın muhasebeleştirilmesi	
Grup'un toplam hasılatının yüzde 63'ü inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerden oluşmakta ve inşaat sektöründe faaliyet gösteren şirketlerinin 4.815.896 bin TL tutarındaki inşaat maliyeti karşılığı 5.247.798 bin TL tutarındaki inşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatı bulunmaktadır.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:
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.	- 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. - 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.
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.	

>>>

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 2023 tarihi itibarı ile konsolide finansal tablolarda gösterilen 3.614.033 bin TL tutarla yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK lisansına sahip bağımsız değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar 14 no'lu dipnotta açıklanmıştır.	Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	- Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında ilgili gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 14'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. - Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme 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 değerlendirme uzmanları çalışmalarımıza dahil edilmiştir. - Değerleme raporunda kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin 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 erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan 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 şüpheciğimizi 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 iletmış bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2023 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

14 Haziran 2024
İstanbul, Türkiye

GAP İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Durum Tablosu
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	9	1.357.443	389.376
Finansal yatırımlar	16	65	13.312
Ticari alacaklar	15	594.102	309.906
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28	21.297	24.218
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		572.805	285.688
Diğer alacaklar	20	1.862.600	1.969.327
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	1.175.143	1.149.066
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		687.457	820.261
Sözleşme varlıkları	11	3.372.137	1.097.759
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları		3.372.137	1.097.759
Stoklar	10	4.652.862	2.628.473
Peşin ödenmiş giderler	23	779.802	697.274
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	17	10.506	5.360
Diğer dönen varlıklar	18	318.688	113.663
Toplam dönen varlıklar		12.948.205	7.224.450
Duran varlıklar			
Ticari alacaklar	15	27.666	10.723
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		27.666	10.723
Diğer alacaklar	20	10.378.795	6.160.997
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	9.371.949	5.983.456
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.006.846	177.541
Finansal yatırımlar	16	195	1.724.779
- Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	28	-	1.724.584
- Diğer finansal yatırımlar		195	195
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	14	3.614.033	2.190.669
Maddi duran varlıklar	12	335.992	247.862
Maddi olmayan duran varlıklar	13	770	1.234
Peşin ödenmiş giderler	23	12.509	6.772
Ertelenmiş vergi varlığı	17	3.142	4.198
Toplam duran varlıklar		14.373.102	10.347.234
Toplam varlıklar		27.321.307	17.571.684

GAP İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli

Konsolide Finansal Durum Tablosu (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		31 Aralık	31 Aralık
	Dipnot	2023	2022
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	19	2.581.791	397.604
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	19	844.225	1.340.634
Ticari borçlar	15	1.315.184	788.632
- İlişkili taraflara ticari borçlar	28	35.267	15.200
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		1.279.917	773.432
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	25	14.967	14.907
Diğer borçlar	20	145.353	127.475
- İlişkili taraflara diğer borçlar	28	47.331	66.511
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		98.022	60.964
Sözleşme yükümlülükleri	21	767.554	644.732
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri		767.554	644.732
Ertelenmiş gelirler	22	2.496.198	682.288
Kısa vadeli karşılıklar	24	58.006	34.103
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		16.921	11.878
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		41.085	22.225
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	52.478	33.741
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		8.275.756	4.064.116
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	19	1.008.975	3.419.059
Diğer borçlar	20	532.843	307.756
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		532.843	307.756
Sözleşme yükümlülükleri	21	5.653.564	1.512.122
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri		5.653.564	1.512.122
Ertelenmiş gelirler	22	891.378	1.758.093
Uzun vadeli karşılıklar	24	47.425	20.196
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		47.425	20.196
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	17	547.034	234.471
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		8.681.219	7.251.697
Toplam yükümlülükler		16.956.975	11.315.813
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	26	896.513	896.512
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(18.955)	(3.619)
- Yabancı para çevrim farkları		6.629.667	3.230.168
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Yabancı para çevrim farkları		473.083	409.042
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	26	239.078	239.078
Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi		293.286	293.286
Geçmiş yıllar zararları / karları		1.205.994	(158.191)
Dönem net karı		645.666	1.349.595
Toplam özkaynaklar		10.364.332	6.255.871
Toplam kaynaklar		27.321.307	17.571.684

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Kar Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		1 Ocak –	1 Ocak –
	Dipnot	31 Aralık	31 Aralık
		2023	2022
Hasılat	4	6.240.244	3.185.825
Satışların maliyeti (-)	4	(5.320.080)	(2.766.184)
Brüt kar		920.164	419.641
Genel yönetim giderleri (-)	5	(331.941)	(158.799)
Pazarlama giderleri (-)	5	(170.407)	(125.688)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	6	264.596	80.999
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	6	(452.044)	(147.321)
Esas faaliyet karı / zararı		230.368	68.832
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	7	133.459	988.550
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	7	-	(17.214)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / zararı		363.827	1.040.168
Finansman gelirleri	8	942.184	887.068
Finansman giderleri (-)	8	(499.621)	(517.537)
Parasal kayıp/kazanç		(13.484)	-
Vergi öncesi kar / zarar		792.906	1.409.699
Dönem vergi gideri (-)	17	(207)	-
Ertelenmiş vergi gideri / geliri	17	(147.033)	(60.104)
Dönem karı / zararı		645.666	1.349.595
Ana ortaklık payları:			
Diğer kapsamlı gelir / gider			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	24	(16.490)	(3.722)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi etkisi	17	1.154	324
Yabancı para çevrim farkları		3.399.499	1.271.588
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar			
Yabancı para çevrim farkları		64.041	1.550
Diğer kapsamlı gelir		3.448.204	1.269.740
Toplam kapsamlı gelir		4.093.870	2.619.335

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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 2023 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler				Birikmiş Karlar		Toplam
	Ödenmiş sermaye	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları	Yabancı para çevrim farkları	Yabancı para çevrim farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi	Geçmiş yıllar zararları/ karları	Net dönem zararı	
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiye	696.512	(221)	1.958.580	407.492	239.078	293.286	98.847	(257.038)	3.436.536
Toplam kapsamlı gelir/gider	-	-	-	-	-	-	-	1.349.595	1.349.595
Dönem karı	-	(3.398)	1.271.588	1.550	-	-	-	-	1.269.740
Diğer kapsamlı gelir/gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	(3.398)	1.271.588	1.550	-	-	-	1.349.595	2.619.335
Sermaye arttırımı	200.000	-	-	-	-	-	-	-	200.000
Transferler	-	-	-	-	-	-	(257.038)	257.038	-
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiye	896.512	(3.619)	3.230.168	409.042	239.078	293.286	(158.191)	1.349.595	6.255.871

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 2023 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler				Birikmiş Karlar		Toplam
	Ödenmiş sermaye	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları	Yabancı para çevrim farkları	Yabancı para çevrim farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi	Geçmiş yıllar zararları/ karları	Net dönem zararı	
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiye (önceden raporlanan)	896.512	(3.619)	3.230.168	409.042	239.078	293.286	(158.191)	1.349.595	6.255.871
Enflasyon etkisi	-	-	-	-	-	-	14.590	-	14.590
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiye (yeniden düzenlenmiş)	896.512	(3.619)	3.230.168	409.042	239.078	293.286	(143.601)	1.349.595	6.270.461
Toplam kapsamlı gelir/gider	-	-	-	-	-	-	-	645.666	645.666
Dönem karı	-	(15.336)	3.399.499	64.041	-	-	-	-	3.448.204
Diğer kapsamlı gelir/gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	(15.336)	3.399.499	64.041	-	-	-	645.666	4.093.870
Sermaye arttırımı	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Transferler	-	-	-	-	-	-	1.349.595	(1.349.595)	-
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bakiye	896.513	(18.955)	6.629.667	473.083	239.078	293.286	1.205.994	645.666	10.364.332

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli

Konsolide Nakit Akış Tablosu

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		1 Ocak –	1 Ocak –
	Dipnot	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		2.510.099	636.196
Dönem Net Karı / Zararı		645.666	1.349.595
Dönem Net Karı / Zararı Mutabakatıyla İlgili Düzeltmeler		4.876.207	1.212.696
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12,13	93.514	75.286
Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	24	15.272	3.454
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	24	5.582	5.736
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	8	468.143	486.443
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	8	(47.243)	(75.457)
Diğer finansal varlıklar veya yatırımlar değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	7	-	17.061
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	7	-	(30.587)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazanç ve kayıpları ile ilgili düzeltmeler	7	(133.346)	(663.049)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	14	-	(294.785)
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	17	147.240	60.104
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		4.312.465	1.628.385
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıp ve kazançlar ile ilgili düzeltmeler	7	(10)	105
Parasal kazanç/kayıp		14.590	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(3.004.495)	(1.930.727)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(2.024.389)	(1.129.826)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(301.139)	461.424
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(205.026)	(28.840)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(4.111.071)	(2.418.749)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		18.737	20.805
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		526.552	(822.983)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(88.265)	(370.626)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		947.195	1.007.470
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		242.965	181.173
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		60	(26.179)
Sözleşme varlıklarındaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(2.274.378)	(401.311)
Sözleşme yükümlülüklerindeki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		4.264.264	1.596.915
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		2.517.378	631.564
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	24	(1.926)	(1.260)
Vergi ödemeleri/iadeleri	17	(5.353)	5.892
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		1.714.440	(934.724)
Maddi ve diğer maddi olmayan duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişi		543	3.455
Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri	14	-	738.226
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının edinimi için yapılan nakit çıkışları		1.724.584	(1.690.060)
Diğer nakit çıkışları		-	(19.257)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(48.183)	(19.998)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(381)	(1.586)
Finansal yatırımlardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		13.247	(13.312)
Alınan faiz	8	24.630	67.808
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(3.256.472)	356.188
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	19	3.397.247	2.536.357
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	19	(6.004.345)	(1.822.729)
Ödenen faiz	8, 19	(671.988)	(565.089)
Alınan faiz	8	22.613	7.649
Sermaye arttırımı	26	1	200.000
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış) (A+B+C)		968.067	57.660
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		389.376	331.716
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)		1.357.443	389.376

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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, Katar, Irak, Kenya, Suudi Arabistan ve Rusya'da birer adet şubesi bulunmaktadır. Şirket'in ana ortağı ve nihai olarak kontrol eden ortağı Çalık Holding Anonim Şirketi'dir ("Çalık Holding").

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Gap İnşaat'a ait 10 adet (31 Aralık 2022: 11) bağlı ortaklık ("Bağlı Ortaklıklar") bulunmaktadır. Gap İnşaat'ın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren konsolide finansal tabloları, Gap İnşaat ve bağlı ortaklıklarını kapsamaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 1.983'tür. (31 Aralık 2022: 1.301).

31 Aralık 2023 ve 2022 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 2023	31 Aralık 2022
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") ⁽¹⁾	Türkiye	-	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	100
Deutsche Tiefbau Gesellschaft für Infrastrukturentwicklung mbH ("Deutsche Tiefbau")	Almanya	100	100

⁽¹⁾ 18 Nisan 2023 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Kararı'na istinaden Kentsel Dönüşüm İnşaat Anonim Şirketi, Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ile birleşmiştir.

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 İnşaat ve Deutsche Tiefbau bulundukları ülkelerde inşaat projeleri gerçekleştirmek amacıyla kurulmuştur.

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

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 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar**2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar****(a) TFRS'lere uygunluk beyanı**

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesi'ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") esas alınmıştır. Ayrıca, konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara 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 itibarıyla 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 Yönetim Kurulu tarafından 14 Haziran 2024 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.
- Finansal yatırımlar gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir.

Gerçeğe uygun değer ölçme esasları 2.3 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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 itibarıyla Türkiye'de yıllar itibarıyla 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 itibarıyla 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 2023 tarihi itibarıyla aktif ve pasif hesaplar, aynı tarih itibarıyla geçerli olan T.C. Merkez Bankası ("TCMB") ABD Doları alış kuru olan 1 ABD Doları = 29,4382 TL ile TL'ye çevrilmiştir (31 Aralık 2022: 1 ABD Doları = 18,6983 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 2023 tarihinde sona eren döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, yıllık ortalama 1 ABD Doları = 23,7776 ile TL'ye çevrilmiştir (31 Aralık 2022 yıllık ortalama 1 ABD Doları = 16,5659 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.

d) Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır. Bununla birlikte, fonksiyonel para birimleri Türk lirası olmayan ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar TMS 29 kapsamı dışındadır. Diğer taraftan, fonksiyonel para birimleri Türk lirası olan bağlı ortaklıklar TMS 29 kapsamında olup bu işletmelerin Türk lirasından ifade edilmiş finansal tabloları, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)****d) Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama (devamı)**

Söz konusu konsolide finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiş olup, Grup'un fonksiyonel para birimi ABD Doları olduğu için karşılaştırmalı dönem bilançosu değiştirilmeden sunulmuştur. Ayrıca, fonksiyonel para birimi TL olan bağlı ortaklık için uygulanan enflasyon muhasebesinin açılış etkisi geçmiş yıl karları içerisinde sunulmuştur.

Söz konusu bağlı ortaklığın, TMS 29 uygulamasında, KGK'nın yaptığı yönlendirme uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endekslerine (TÜFE) göre elde edilen düzeltme katsayılarını kullanmıştır. Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve geçmiş dönemlere ait TÜFE ile karşılık gelen düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Yıl sonu	Endeks	Endeks, %	Düzeltilme katsayısı
2004	113,86	13,86	16,33041
2005	122,65	7,72	15,16005
2006	134,49	9,65	13,82541
2007	145,77	8,39	12,75557
2008	160,44	10,06	11,58925
2009	170,91	6,53	10,87929
2010	181,85	6,40	10,22480
2011	200,85	10,45	9,25756
2012	213,23	6,16	8,72007
2013	229,01	7,40	8,11921
2014	247,72	8,17	7,50597
2015	269,54	8,81	6,89835
2016	292,54	8,53	6,35599
2017	327,41	11,92	5,67906
2018	393,88	20,30	4,72068
2019	440,50	11,84	4,22107
2020	504,81	14,60	3,68333
2021	686,95	36,08	2,70672
2022	1128,45	64,27	1,64773
2023	1859,38	64,77	1,00000

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Aralık 2023 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2023 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 31 Aralık 2023 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)****d) Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama (devamı)**

TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteki değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, Standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kaleminin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denkleğinden elde edilmiştir.

(e) 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 itibarıyla 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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

(e) 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 değerlendirilen 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 temettüleri, 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 kalemlerle) 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.

(f) 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 değerinin 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 itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
ABD Doları	29,4382	18,6983
Avro	32,5739	19,9349

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

(f) 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 gelirden 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.

(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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı**

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrımı açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulanacaktır.

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

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)****TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergi**

Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülükle (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşeniyle (ve faiz giderine) vergisel açıdan ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir. Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralamar ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir.

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

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

Eylül 2023'te KGK, İkinci Sütun gelir vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ve açıklanmasına zorunlu bir istisna getiren TMS 12'ye yönelik değişiklikler yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) tarafından yayımlanan İkinci Sütun Modeli Kurallarının uygulanması amacıyla yürürlüğe girmiş ya da yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunlarından ortaya çıkan gelir verilerine TMS 12'nin uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişiklikler ayrıca bu tür vergi kanunlarından etkilenen işletmeler için belirli açıklama hükümleri getirmektedir. Bu kapsamdaki ertelenmiş vergiler hakkındaki bilgilerin muhasebeleştirilmeyeceğine ve açıklanmayacağına yönelik istisna ile istisnanın uygulanmış olduğuna yönelik açıklama hükmü değişikliğin yayımlanmasıyla birlikte uygulanır. Bununla birlikte, değişikle getirilen belirli açıklama hükümlerinin 31 Aralık 2023 tarihi öncesinde sona eren ara hesap dönemlerinde uygulanması zorunlu değildir.

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)****TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

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

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Ocak 2021 ve Ocak 2023'te KGK, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1'de değişiklikler yapmıştır. Ocak 2023'te yapılan değişikliklere göre, işletmenin bir yükümlülüğü ödemeyi erteleme hakkı, raporlama döneminden sonraki bir tarihte kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlıysa, raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu yükümlülüğü erteleme hakkı bulunmaktadır (raporlama dönemi sonunda ilgili şartlara uygunluk sağlamıyor olsa bile). Kredi sözleşmesinden doğan bir yükümlülük uzun vadeli olarak sınıflandırıldığında ve işletmenin ödemeyi erteleme hakkı 12 ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlı olduğunda, Ocak 2023 değişiklikleri işletmelerin çeşitli açıklamalar yapmasını istemektedir. Bu açıklamalar kredi sözleşme şartları ve ilgili yükümlülükler hakkındaki bilgileri içermelidir. Ayrıca, söz konusu değişiklikler, sözleşme şartlarına uyumun raporlama tarihinde ya da sonraki bir tarihte test edilecek olmasına bakılmaksızın, uzun vadeli sınıflama için ödemeyi erteleme hakkının raporlama dönemi sonu itibarıyla bulunması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerde, ödemeyi raporlama döneminden sonraki en az on iki ay sonraya erteleme hakkını işletmenin kullanmama ihtimalinin yükümlülüğün sınıflandırılmasını etkilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Yapılan değişiklikler TMS 8'e göre geriye dönük olarak uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak değişikliklerden herhangi birini erken uygulayan işletmenin diğer değişikliği de erken uygulaması zorunludur.

Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)****TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri**

Ocak 2023'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemeleri"ni ya da "revize edilmiş kira ödemeleri"ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralamadan ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Satıcı-kiracı değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygular.

Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

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

KGK tarafından Eylül 2023'te yayımlanan değişiklikler, tedarikçi finansmanı anlaşmalarının işletmenin yükümlülükleri, nakit akışları ve maruz kaldığı likidite riskleri üzerindeki etkilerinin finansal tablo kullanıcıları tarafından anlaşılmasına katkı sağlamak üzere, mevcut hükümlerde iyileştirmeler yapan açıklamalar getirmektedir. Tedarikçi finansmanı anlaşmaları; bir ya da daha fazla finansman sağlayıcısının işletmenin tedarikçisine olan borcunu ödemeyi üstlendiği ve işletmenin de tedarikçiye ödeme yapıldığı gün ya da sonrasında ödemeyi kabul ettiği anlaşmalar olarak tanımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, bu tür anlaşmaların hüküm ve koşulları, raporlama dönemi başı ve sonu itibarıyla bunlardan ortaya çıkan yükümlülüklerle ilgili nicel bilgiler ile bu yükümlülüklerin defter değerinde meydana gelen nakit dışı değişikliklerin niteliği ve etkileri hakkında açıklamalar yapılmasını zorunlu kılmaktadır. Ayrıca, TFRS 7'de öngörülen likidite riskine yönelik niceliksel açıklamalar kapsamında, tedarikçi finansmanı anlaşmaları, açıklanması gerekli olabilecek diğer faktörlere örnek olarak gösterilmiştir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde başlayan yıllık raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup bu durumda bu husus açıklanır.

Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

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

Aşağıda belirtilen UMS 21'e yönelik değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)****UMS 21 Değişiklikleri – Konvertibl olmama**

Ağustos 2023'te UMSK, UMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin konvertibl olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para birimi konvertibl olmadığında döviz kurunun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para birimi konvertibl olmadığı için döviz kuru tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin konvertibl olmaması durumunun işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır.

Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

UFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

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

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

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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)**

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

Bir varlığın veya yükümlülüğün gerçeğe uygun değerini ölçerken Grup pazarda gözlemlenebilir bilgileri kullanır. Gerçeğe uygun değerlemeler aşağıda belirtilen değerlendirme tekniklerinde kullanılan bilgilere dayanarak belirlenen gerçeğe uygun değerlendirme 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 değerlendirme hiyerarşisinin farklı bir seviyesine sınıflandırılabilirse bu gerçeğe uygun değerlendirme bütün ölçüm için önemli olan en küçük bilginin dâhil olduğu gerçeğe uygun değerlendirme hiyerarşisinin aynı seviyesine sınıflandırılır.

Grup gerçeğe uygun değerlendirme hiyerarşisindeki seviyeler arasındaki transferleri değişikliğin meydana geldiği raporlama döneminin sonunda muhasebeleştirilmektedir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)**

Gerçeğe uygun değerlerin ölçümü (devamı)

(a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü her sene dışarıdan, bağımsız, gerekli profesyonel özelliklere sahip, değerlendirilen varlığın yeri ve kategorisi hakkında güncel deneyime sahip değerlendirme şirketleri tarafından değerlendirilir. 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.

(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 2023 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan önemli tahminler 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan tahminlerle tutarlıdır.

2.5 Muhasebe politikalarında değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2022 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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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.

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. Itfa 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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)**(a) Finansal araçlar (devamı)***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 değerlendirilmektedir. 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.

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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)**(a) Finansal araçlar (devamı)***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 muhasebeleştirilir. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmektedir.

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.

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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması**

Grup, "edim yükümlülüğü" hasılatın muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Şirket müşterilerle 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 2023 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 katlanması gereken maliyetin, söz konusu sözleşme kapsamında elde edilmesi beklenen ekonomik faydayı aştığı durumlarda TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" standardı uyarınca bir karşılık ayırmaktadır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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)****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 birleştirilerek 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 gerçekleştirmeleri 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 oluşukları dönemde gider olarak kaydedilirler.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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)****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 oluşukları 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 hasılatı 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, kiralandan 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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(c) Maddi duran varlıklar

(i) Kayıtlara alma ve değerlendirme

Maddi duran varlıklar, borçlanma maliyetlerini de içeren maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman ve her türlü değer düşüklüğü karşılığı düşülerek ölçülürler.

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 değerın 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 gelirden muhasebeleştirilir ve özkaynaklarda yeniden değerlendirme değeri 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 aktarılacağına mümkün olduğu durumlarda aktifleştirilebilirler.

(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 amortismanına 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 amortismanına tabi tutulur. Arsa amortismanına 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 amortismanına tabi tutulur.

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(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 artırıcı bir etkiye sahipse aktifleştirilir. Diğer tüm harcamalar oluştuğu 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.

(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 değerlendirme değeri 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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(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.

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 2024 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı tavanı 35,06 bin TL tutarındadır (31 Aralık 2022: 19,98 bin TL). Grup yönetimi kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında aşağıda belirtilen tahminleri kullanmıştır.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gelecek yıllarda beklenen faiz artışı %	25,05	21,44
Gelecek yıllarda beklenen maaş artış oranı % ⁽ⁱ⁾	22,10	48,5 – 18,90

⁽ⁱ⁾ Gelecek tüm yıllar için %22,10 maaş artış oranı alınmıştır.

Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(g) Çalışanlara sağlanan faydalar (devamı)

(ğ) Kullanım hakkı varlıkları ve kira yükümlülükleri

(i) Kullanım hakları

Grup, kullanım hakkı varlıklarını kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibarıyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi 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 katılan 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 amortismanla tabi tutmaktadır.

Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

(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 zımni faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)**(ğ) Kullanım hakkı varlıkları ve kira yükümlülükleri (devamı)**

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

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

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

(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 yöntemle göre gider olarak kaydedilir.

(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.

(i) Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler, 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 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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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.

(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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

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.

(I) 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.

(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:

- Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
 - 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);
 - Grup üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya
 - Grup üzerinde ortak kontrole sahip olması;

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(n) İlişkili taraflar (devamı)

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır:

- Tarafın, Grup'un bir iştiraki olması;
- Tarafın, Grup'un ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
- Tarafın, Grup'un veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
- Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
- 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;
- 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.

(o) Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşviki, işletmenin teşvikin elde edilmesi için gerekli koşulları yerine getireceğine ve teşvikin elde edileceğine dair makul bir güvence olmadan finansal tablolara yansıtılmaz. Devlet teşvikleri, bu teşviklerle karşılanması amaçlanan maliyetlerin gider olarak muhasebeleştirildiği dönemler boyunca sistematik şekilde kar veya zarara yansıtılır. Bir finansman aracı olan devlet teşvikleri, finanse ettikleri harcama kalemini netleştirmek amacıyla kar veya zararda muhasebeleştirilmek yerine, kazanılmamış gelir olarak bilanço ile ilişkilendirilmeli ve ilgili varlıkların ekonomik ömrü boyunca sistematik şekilde kar veya zarara yansıtılmalıdır. Önceden gerçekleşmiş gider veya zararları karşılamak ya da işletmeye gelecekte herhangi bir maliyet gerektirmeksizin acil finansman desteği sağlamak amacıyla verilen devlet teşvikleri, tahsil edilebilir hale geldiği dönemde kar ya da zararda muhasebeleştirilir.

4. Hasılat ve satışların maliyeti

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihinde sona eren yıllarda, hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak– 31 Aralık 2022
Hasılat	6.240.244	3.185.825
Yurtdışı hasılat	5.292.209	2.845.761
Yurtiçi hasılat	948.035	340.064
Satış indirimleri (-)	-	-
Satışların maliyeti (-)	(5.320.080)	(2.766.184)
Brüt kar	920.164	419.641

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihinde sona eren yıllarda, hasılatın detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak– 31 Aralık 2022
İnşaat sözleşmelerinden gelirler	5.247.798	2.758.929
Alım satım amaçlı gayrimenkul satış gelirleri	845.508	288.062
Kira gelirleri	129.973	128.470
Diğer gelirler	16.965	10.364
Toplam	6.240.244	3.185.825

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

4. Hasılat ve satışların maliyeti (devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihinde sona eren yıllarda satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
İlk madde, malzeme gideri ve stoklardaki değişim ⁽¹⁾	4.309.385	2.235.366
İşçilik ve personel giderleri	703.837	368.544
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 12,13)	87.344	71.583
Vergi, resim ve harçlar	73.863	20.237
Bakım ve onarım giderleri	33.254	17.044
Seyahat ve konaklama giderleri	11.344	11.075
Kira giderleri	22.970	9.282
Danışmanlık giderleri	22.489	5.792
Temsil giderleri	7.479	7.068
Ofis giderleri	10.837	3.767
Sigorta giderleri	5.539	3.239
Diğer	31.739	13.187
Toplam	5.320.080	2.766.184

⁽¹⁾ Grup, Katar Hükümeti'nden covid nedeniyle oluşmuş ek maliyetlerini tazmin etmek adına 54.886 QAR destek temin etmiştir. Alınan tutardan yıl içinde taşeronlara 26.844 QAR ödeme yapılmıştır. Kalan 28.041 QAR'lık tutar, devlet teşviki kapsamında değerlendirilip geçmiş dönemdeki maliyet artışlarının karşılığı olarak taşeron maliyetlerinden mahsup etmiştir.

5. Esas faaliyetlerden giderler

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Genel yönetim giderleri	331.941	158.799
Pazarlama giderleri	170.407	125.688
Toplam	502.348	284.487

Genel yönetim giderleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Personel giderleri	173.419	66.476
Hizmet giderleri	71.736	33.999
Seyahat ve konaklama giderleri	13.298	23.336
Danışmanlık giderleri	27.808	12.265
Kira giderleri	16.851	6.694
Temsil giderleri	10.408	6.630
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 12,13)	6.170	3.703
Vergi, resim ve harçlar	789	571
Bakım ve onarım giderleri	1.116	419
Haberleşme giderleri	505	113
Diğer	9.841	4.593
Toplam	331.941	158.799

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

5. Esas faaliyetlerden giderler (devamı)

Pazarlama giderleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Komisyon giderleri	85.444	82.737
Personel giderleri	23.079	12.047
Reklam ve promosyon giderleri	19.158	11.131
Seyahat ve konaklama giderleri	17.490	7.590
Danışmanlık giderleri	13.807	6.916
Temsil giderleri	2.203	2.790
Vergi, resim ve harçlar	2.100	713
Kira giderleri	663	527
Haberleşme giderleri	379	229
Diğer	6.084	1.008
Toplam	170.407	125.688

Çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
İlk madde, malzeme gideri ve stoklardaki değişim	4.309.385	2.235.366
İşçilik ve personel giderleri	900.335	447.067
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 12,13)	93.514	75.286
Komisyon giderleri	85.444	82.737
Danışmanlık giderleri	64.104	24.973
Hizmet giderleri	71.736	33.999
Seyahat ve konaklama giderleri	42.132	42.001
Vergi, resim ve harçlar	76.752	21.521
Kira giderleri	40.484	16.503
Reklam ve promosyon giderleri	19.158	11.131
Temsil giderleri	20.090	16.488
Bakım ve onarım giderleri	34.370	17.463
Sigorta giderleri	5.539	3.239
Ofis giderleri	10.837	3.767
Haberleşme giderleri	884	342
Diğer	47.664	18.788
Toplam	5.822.428	3.050.671

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

5. Esas faaliyetlerden giderler (devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, çalışanlara sağlanan fayda ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Çalışanlara sağlanan fayda giderleri		
Ücret ve maaşlar	898.409	445.807
Ödenen kıdem tazminatları (Not 24)	1.926	1.260
Toplam	900.335	447.067

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda amortisman ve itfa giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Amortisman ve itfa giderleri		
Satışların maliyeti	87.344	71.583
Genel yönetim giderleri	6.170	3.703
Toplam	93.514	75.286

6. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Konusu kalmayan karşılıklar (C*)	-	73.245
Ticari faaliyetlerden kur farkı gelirleri	241.357	4.486
Diğer esas faaliyetlerden gelirler	23.239	3.268
Toplam	264.596	80.999

(C) Türkmenbaşı Liman Projesi kapsamında taşeron İtalyan asıllı Bedeschi SPA firması ile Şirket arasında bir uyuşmazlık olmuştur. Taraflar sözleşmedeki ilgili madde gereği aralarındaki uyuşmazlığı International Chamber Of Commerce Paris'e taşımışlardır. Tahkimde çıkan sonucu Bedeschi uluslararası hukuk mevzuatı gereği Türkiye'de tenfiz davası olarak işleme almıştır. Tenfiz davası devam ederken taraflar haricen anlaşma sağlanmıştır. Davacı Davaından feragat ettiği için davanın reddine karar verilmiştir. Bedeschi firmasına ödenen tutarın şirket bilançosunda bulunan yükümlülükten daha az olması nedeniyle 19.195 TL gelir kaydedilmiştir.

(C*) Gap İnşaat, Mecidiyeköy İlçesi 115 Parsel deki binasının hastane olarak kiralanmasına dair protokol imzaladığı İstanbul Mikrocerrahi Sağlık Hizmetleri A.Ş (Mikrocerrahi) tarafından tamamen kendi subjektif nedenleriyle dönmek istenmesi üzerine o güne kadar binanın hastane olarak işletilmesi için Gap tarafından yapılmak zorunda kalınan tüm tadilat masraflarını tazmin ettirmek için 29 Kasım 2016 tarihinde dava açmıştır. Mikrocerrahi'de işlemlerin başlangıcından avans olarak verdiği 1.000 USD'nin iadesi için karşı dava açmıştır. Davaların seyri sürerken Gap açtığı davayı kazanmış ve süreç Yargıtay'da devam ederken, Mikrocerrahi tarafından gelen uzlaşma talebi değerlendirilmiş ve neticede tüm karşılıklı alacak ve borçları bertaraf edecek şekilde anlaşmaya varılmıştır. İlgili uzlaşma sonucunda Grup konsolide finansallarında 54.050 TL gelir kaydedilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

6. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler (devamı)**Esas faaliyetlerden diğer giderler**

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Ticari faaliyetlerden kur farkı giderleri	396.498	107.086
Diğer esas faaliyetlerden giderler	7.472	22.261
Karşılık giderleri	48.074	16.353
Reeskont faiz giderleri	-	1.621
Toplam	452.044	147.321

7. Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler**Yatırım faaliyetlerinden gelirler**

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki artış (Not 14)	133.346	663.049
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı (Not 14)	-	294.785
Gerçeğe uygun değer farkı kar ve zarara yansıtılacak finansal varlıklardan elde edilen gelir	-	30.587
Temettü gelirleri	103	81
Maddi duran varlık satış karı	10	48
Toplam	133.459	988.550

Yatırım faaliyetlerinden giderler

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, yatırım faaliyetlerinden giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Finansal yatırım değer düşüklüğü	-	17.061
Maddi duran varlık satış zararı	-	153
Toplam	-	17.214

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

>>>

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

8. Finansman gelirleri ve giderleri

Finansman gelirleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Kredi ve finansman kur farkı gelirleri	894.941	811.611
Faiz gelirleri	24.630	67.808
Vade farkı gelirleri	22.613	7.649
Toplam	942.184	887.068

Finansman giderleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Borçlanma faiz giderleri	423.877	471.629
Banka komisyon giderleri	13.159	18.409
Diğer banka masrafları	12.672	11.453
Kredi ve finansman kur farkı giderleri	4.109	893
Teminat mektubu giderleri	1.538	339
Vade farkı giderleri	44.266	14.814
Toplam	499.621	517.537

9. Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kasa	4.837	1.300
Bankalar	1.352.606	388.076
- Vadesiz mevduatlar	1.134.029	122.168
- Vadeli mevduatlar (*)	218.577	265.908
Nakit ve nakit benzerleri	1.357.443	389.376

(*) Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Katar Riyali cinsinden vadeli mevduatlarının faiz oranı %0.25'dir. Vadeli mevduatların vadeleri 1 gündür (31 Aralık 2022: %0.25).

31 Aralık 2023 itibarıyla Grup'un nakit ve nakit benzerlerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2022 – Bulunmamaktadır).

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

10. Stoklar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla stokların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alım satım amaçlı gayrimenkuller (1)	3.807.322	2.269.377
İlk madde ve malzeme	837.399	357.214
Ticari mallar	8.141	1.882
Toplam	4.652.862	2.628.473

(1) 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 2023 tarihi itibarı ile Grup'un alım satım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 2.946.409 TL (birikmiş) tutarında aktifleştirilmiş faiz gideri bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 1.272.720 TL (birikmiş)).

11. Sözleşme varlıkları ve yükümlülükleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla sözleşme varlıkları ve yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Devam eden inşaat sözleşmeleriyle ilgili maliyetler	15.539.051	8.465.229
Tahmini kazançlar/(zararlar)	1.286.124	1.026.891
Devam eden sözleşmelerle ilgili tahmini gelir	16.825.175	9.492.120
Eksi: Faturalanan hakediş bedeli	(13.922.645)	(8.711.380)
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar, net (2)	2.902.530	780.740

(2) Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacak tutarı, devam eden inşaat sözleşmelerinden borç tutarı ve devam eden inşaat sözleşmelerinden alınan toplam avans tutarı (Not 21) sırasıyla 3.372.137 TL, 469.608 TL ve 5.951.510 TL'dir. Net sözleşme yükümlülüğü 3.048.981 TL'dir (31 Aralık 2022: Sırasıyla 1.097.759 TL, 317.019 TL ve 1.839.835 TL).

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.

>>>

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

12. Maddi duran varlıklar

31 Aralık 2023 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 2023 açılış bakiyesi	71.077	1.046.498	147.018	168.783	19.320	1.452.696
İlaveler	-	43.458	-	4.342	383	48.183
Yabancı para çevrim farkları	40.825	611.667	84.450	97.681	11.188	845.811
Çıkışlar	-	-	-	(264)	-	(264)
31 Aralık 2023 kapanış bakiyesi	111.902	1.701.623	231.468	270.542	30.891	2.346.426
Birikmiş amortismanlar						
1 Ocak 2023 açılış bakiyesi	(31.364)	(913.680)	(98.231)	(160.404)	(1.155)	(1.204.834)
Cari yıl amortismanı	(2.937)	(76.431)	(4.533)	(7.350)	(193)	(91.444)
Yabancı para çevrim farkları	(21.730)	(539.382)	(58.024)	(94.815)	(327)	(714.278)
Çıkışlar	-	-	-	122	-	122
31 Aralık 2023 kapanış bakiyesi	(56.031)	(1.529.493)	(160.788)	(262.447)	(1.675)	(2.010.434)
Net kayıtlı değerleri	55.871	172.130	70.680	8.095	29.216	335.992

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

12. Maddi duran varlıklar (devamı)

31 Aralık 2022 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 2022 açılış bakiyesi	51.878	744.060	112.685	174.602	9.958	1.093.183
İlaveler	9	4.491	1.267	9.491	4.740	19.998
Yabancı para çevrim farkları	20.704	300.094	44.126	61.565	4.622	431.111
Çıkışlar	(1.514)	(2.147)	(11.060)	(76.875)	-	(91.596)
31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi	71.077	1.046.498	147.018	168.783	19.320	1.452.696
Birikmiş amortismanlar						
1 Ocak 2022 açılış bakiyesi	(20.740)	(606.866)	(75.778)	(166.070)	(683)	(870.137)
Cari yıl amortismanı	(1.663)	(59.543)	(2.752)	(9.854)	(186)	(73.998)
Yabancı para çevrim farkları	(10.177)	(249.394)	(29.605)	(59.303)	(286)	(348.765)
Çıkışlar	1.216	2.123	9.904	74.823	-	88.066
31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi	(31.364)	(913.680)	(98.231)	(160.404)	(1155)	(1.204.834)
Net kayıtlı değerleri	39.713	132.818	48.787	8.379	18.165	247.862

Cari dönemde amortisman giderinin 6.033 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2022: 3.640 TL).

Cari dönemde amortisman giderinin 85.411 TL tutarındaki kısmı satışların maliyeti içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2022: 70.358 TL).

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki sigorta teminat tutarı 1.819.136 TL'dir (31 Aralık 2022: 1.130.534 TL).

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un kullandığı kredileri dolayısı ile maddi duran varlıklar üzerindeki ipotek tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

>>>

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

13. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık 2023 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 2023 açılış bakiyesi	14.256
Yabancı para çevrim farkları	8.539
İlaveler	381
Çıkışlar	(1.546)
31 Aralık 2023 kapanış bakiyesi	21.630
İtfa payları	
1 Ocak 2023 açılış bakiyesi	(13.022)
Cari dönem itfa gideri	(2.070)
Yabancı para çevrim farkları	(6.923)
Çıkışlar	1.155
31 Aralık 2023 kapanış bakiyesi	(20.860)
Net kayıtlı değerleri	770

31 Aralık 2022 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 2022 açılış bakiyesi	9.035
Yabancı para çevrim farkları	3.688
İlaveler	1.586
Çıkışlar	(53)
31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi	14.256
İtfa payları	
1 Ocak 2022 açılış bakiyesi	(8.287)
Cari dönem itfa gideri	(1.288)
Yabancı para çevrim farkları	(3.470)
Çıkışlar	23
31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi	(13.022)
Net kayıtlı değerleri	1.234

Cari dönemde itfa paylarının 137 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2022: 63 TL).

Cari dönemde itfa paylarının 1.933 TL tutarındaki kısmı satışların maliyeti içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2022: 1.225 TL).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

14. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	1.088.700
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.614.033	1.101.969
Toplam	3.614.033	2.190.669

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
1 Ocak bakiyesi	2.190.669	1.382.868
İlaveler	-	-
Çıkışlar ⁽¹⁾	-	(443.441)
Gerçeğe uygun değer değişimi (Not 7)	133.346	663.049
Yabancı para çevrim farkları	1.290.018	588.193
31 Aralık bakiyesi	3.614.033	2.190.669

⁽¹⁾ Şirket, değeri 61.895 bin ABD Doları (825.000 TL) olan yatırım amaçlı gayrimenkulünün %43'lük kısmını Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na satmıştır. Satış bedeli 44.410 bin ABD Doları'dır (739.242 TL) ve satıştan oluşan 17.795 bin ABD Doları (294.785 TL) (Not 7) tutarındaki kar, yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı altında muhasebeleştirilmiştir.

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

31 Aralık 2023	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	3.614.033	-	3.614.033
Toplam		3.614.033		3.614.033

31 Aralık 2022	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	2.190.669	-	2.190.669
Toplam	-	2.190.669	-	2.190.669

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla değerlendirilmesi SPK lisanslı bağımsız bir değerlendirme 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 ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

15. Ticari alacaklar ve borçlar**Kısa vadeli ticari alacaklar**

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	572.805	285.688
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	21.297	24.218
Toplam	594.102	309.906

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla, ilişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alıcılar	549.356	247.186
Alacak senetleri	23.449	38.502
Toplam	572.805	285.688

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla şüpheli alacak bulunmamaktadır.

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar ⁽¹⁾	27.666	10.723
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	-	-
Toplam	27.666	10.723

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, ilişkili olmayan taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alıcılar ⁽¹⁾	27.666	10.723
Toplam	27.666	10.723

⁽¹⁾ Tarlabası 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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

15. Ticari alacaklar ve borçlar (devamı)**Kısa vadeli ticari borçlar**

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.279.917	773.432
İlişkili taraflara borçlar (Not 28)	35.267	15.200
Toplam	1.315.184	788.632

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, ilişkili olmayan taraflara kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Satıcılar	1.279.917	773.432
Borç senetleri	-	-
Toplam	1.279.917	773.432

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

16. Finansal yatırımlar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli finansal yatırımlar:**Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar:**

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Vadeli mevduatlar – 3 aydan uzun	65	13.312
Toplam	65	13.312

Uzun vadeli finansal yatırımlar:

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar ya da zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe uygun değer farkı kar ya da zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gerçeğe uygun değer farkı kar ya da zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar (Not 28)	-	1.724.584
Toplam	-	1.724.584

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

16. Finansal yatırımlar (devamı)**Satılmaya hazır finansal varlıklar:**

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	İştirak oranı (%)	2023	İştirak oranı (%)	2022
Diğer	-	195	-	195
Toplam		195		195

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

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'tir (31 Aralık 2022: %23). 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 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, 15 Temmuz 2023 tarihinden önce alınan varlıklar için, 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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)*Türkiye (devamı)*

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 verilmesini takip eden yılın başından başlamak üzere beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

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 2023 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 2023 itibarıyla Dubai'de faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar vergiye tabi değildir.

Türkmenistan

Türkmenistan kanunlarına göre yerel şirketlere kurumlar vergisi oranı yüzde 8 (31 Aralık 2022: 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 teçhizatın kaynaklanan satış kazançları Türkiye'de kurumlar vergisine tabidir.

Katar

31 Aralık 2023 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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)

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.

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 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	10.506	5.360
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	10.506	5.360

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi gelir/giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Dönem vergi gideri	(207)	-
Ertelenmiş vergi gideri / geliri	(147.033)	(60.104)
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi gideri / geliri	(147.240)	(60.104)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin ertelenmiş vergi geliri/gideri	1.154	324
Toplam cari dönem vergi gideri /geliri	(146.086)	(59.780)

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)

Etkin vergi oranının mutabakatı

31 Aralık 2023 ve 2022 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 2023	1 Ocak-31 Aralık 2022
Vergi karşılığı öncesi dönem karı	792.906	1.409.699
Vergi oranı	%25	%23
Şirket'in yasal vergi oranına göre vergi öncesi kardan hesaplanan vergi	(198.227)	(324.231)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(71.419)	(31.423)
Vergi istisnasına tabi gelirler	57.046	35.096
Üzerinden ertelenmiş vergi ayrılmayıp cari dönemde kullanılan mali zararlar	48.246	15.647
Cari dönem zararları üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi	353	446
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan farklar	(6.066)	(13.190)
Vergiye tabi olmayan diğer gelirlerin etkisi ve diğer	22.827	257.551
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi gideri / geliri	(147.240)	(60.104)

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergiler

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Varlıklar		Yükümlülükler		Net	
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	2.919	1.121	-	-	2.919	1.121
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	30	-	(4.761)	(188)	(4.731)	(188)
Stoklardaki düzeltmeler	60	-	(235.649)	(79.677)	(235.589)	(79.677)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	(401.620)	(183.106)	(401.620)	(183.106)
Borçlanmalar	8.579	-	-	(1.563)	8.579	(1.563)
Devam eden inşaat projeleri	-	-	(36.474)	(13.185)	(36.474)	(13.185)
Taşınan mali zararlar	41.065	24.873	-	-	41.065	24.873
Ertelenmiş gelirler	65.152	20.343	-	-	65.152	20.343
Diğer geçici farklar	16.807	1.109	-	-	16.807	1.109
Ara toplam	134.612	47.446	(678.504)	(277.719)	(543.892)	(230.273)
Mahsuplaştırılan vergi farkı	(131.470)	(43.248)	131.470	43.248	-	-
Toplam ertelenen vergi varlığı/yükümlülüğü	3.142	4.198	(547.034)	(234.471)	(543.892)	(230.273)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023	31 Aralık 2022
1 Ocak	(230.273)	(115.345)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen	1.154	324
Dönem ertelenmiş vergi gideri / geliri	(147.033)	(60.104)
Yabancı para çevrim farkları	(167.740)	(55.148)
Toplam	(543.892)	(230.273)

Vergi Usul Kanunu'na göre kullanılmayan vergi zararları ileriye doğru 5 yıl boyunca gelirlerden mahsup edilebilmektedir. Raporlama dönemi sonunda, Grup'un 164.259 TL tutarında (31 Aralık 2022: 980.765 TL) gelecek yıllara ait karlardan mahsup edebileceği mali zararı vardır. Taşınan mali zararlarının vadesi aşağıdaki şekilde sona erecektir:

	2023	2022
2023	-	6.791
2024	1.494	1.494
2025	4.686	4.686
2026	156.668	965.854
2027	-	1.940
2028	1.411	-
Toplam	164.259	980.765

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi varlığı ayrılan geçmiş yıl zararları toplamı 164.259 TL'dir (31 Aralık 2022: 124.367 TL).

18. Diğer varlıklar ve yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	168.621	61.106
İndirilecek katma değer vergisi ("KDV")	97.163	51.955
Personel avansları	52.904	602
Toplam	318.688	113.663

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla, diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek vergi ve fonlar	45.357	29.169
Ödenecek diğer yükümlülükler	7.121	4.572
Toplam	52.478	33.741

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

19. Borçlanmalar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla, borçlanmaların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli yükümlülükler		
Kısa vadeli banka kredileri	2.581.791	397.604
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	488.044	991.176
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısımları	356.181	349.458
3.426.016	1.738.238	

Uzun vadeli yükümlülükler

Uzun vadeli banka kredileri	497.575	2.750.252
Uzun vadeli çıkarılmış tahviller	511.400	668.807
1.008.975	3.419.059	

Toplam	4.434.991	5.157.297
---------------	------------------	------------------

Şartlar ve geri ödeme planları

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, borçlanmaların itfa planları aşağıdaki gibidir:

				31 Aralık 2023	
	Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade tarihi	Nominal değer	Kayıtlı Değeri
Teminatsız banka kredileri	TL	10,50-42,40	2024-2025	184.170	192.107
Teminatsız banka kredileri	ABD doları	8,50-12,00	2024	1.999.207	2.046.809
Teminatsız banka kredileri	EUR	6,80-11,00	2024	871.013	888.722
Sukuk sözleşmesi	TL	-	2030	420.000	439.772
Çıkarılmış tahviller	TL	-	2024-2025	837.000	867.581
Toplam				4.311.390	4.434.991

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, borçlanmaların itfa planları aşağıdaki gibidir:

				31 Aralık 2022	
	Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade tarihi	Nominal değer	Kayıtlı Değeri
Teminatsız banka kredileri	TL	10,50-35,25	2022-2025	521.067	528.160
Teminatsız banka kredileri	ABD doları	8,50-9,00	2022-2023	411.363	414.385
Teminatsız banka kredileri	EUR	3,86-8,25	2023	527.458	529.138
Teminatsız banka kredileri	TMT	12,00	2023	10.685	10.685
Sukuk sözleşmesi	ABD doları	7,00	2024	2.206.399	2.228.280
Sukuk sözleşmesi	TL	-	2030	420.000	428.384
Çıkarılmış tahviller	TL	-	2023-2025	1.025.000	1.018.265
Toplam				5.121.972	5.157.297

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

19. Borçlanmalar (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde alınan banka kredilerine karşılık verilen ipotek tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Maddi duran varlıklar üzerinde alınan banka kredilerine karşılık ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Borçlanmaların yıllık bazda geri ödeme planları aşağıda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
2023	-	1.738.238
2024	3.426.016	2.577.804
2025	569.204	412.871
2026 ve sonrası	439.771	428.384
Toplam	4.434.991	5.157.297

1 Ocak - 31 Aralık 2023 tarihleri arasında Grup'un yükümlülüklerinde finansman faaliyetlerinden kaynaklanan değişiklikler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023	Nakit girişler	Nakit çıkışlar	Diğer nakit olmayan hareketler	Faiz gideri	Ödenen faiz	31 Aralık 2023
Finansal borçlanmalar	5.157.297	3.397.247	(6.004.345)	2.088.637	423.877	(627.722)	4.434.991

1 Ocak - 31 Aralık 2022 tarihleri arasında Grup'un yükümlülüklerinde finansman faaliyetlerinden kaynaklanan değişiklikler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	Nakit girişler	Nakit çıkışlar	Diğer nakit olmayan hareketler	Faiz gideri	Ödenen faiz	31 Aralık 2022
Finansal borçlanmalar	3.556.841	2.536.357	(1.822.729)	965.474	471.629	(550.275)	5.157.297

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

20. Diğer alacak ve borçlar**Kısa vadeli diğer alacaklar**

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	687.457	820.261
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	1.175.143	1.149.066
Toplam	1.862.600	1.969.327

İlişkili olmayan taraflardan diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen depozito ve teminatlar (*)	80.361	427.401
Diğer alacaklar (**)	607.096	392.860
Toplam	687.457	820.261

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

(**) Grup'un, Türkmenistan devlet idaresinden hakediş dışında kalan alacaklarından oluşmaktadır.

Kısa vadeli diğer borçlar

Grup'un, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 28)	47.331	66.511
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	98.022	60.964
Toplam	145.353	127.475

İlişkili olmayan taraflara diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alınan depozito ve teminatlar	97.928	60.870
Diğer çeşitli borçlar	94	94
Toplam	98.022	60.964

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28) (*)	9.371.949	5.983.456
Verilen depozito ve teminatlar (*)	1.006.846	177.541
Toplam	10.378.795	6.160.997

- (*) Grup'un, Katar'da ve Türkmenistan'da devam eden projeleri için işverene kestiği hakediş faturaları üzerinden hesaplanan teminat bedelidir.
(**) İlişkili taraflardan diğer alacaklar için vade 2026 yılıdır.

Uzun vadeli diğer borçlar

Grup'un, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alınan depozito ve teminatlar (*)	532.843	307.756
Toplam	532.843	307.756

- (*) Grup'un, Katar'da devam eden projesi için taşeron hakedişleri üzerinden hesaplanan teminat bedelidir. İlgili bedeller için vade 2025 yılıdır.

21. Sözleşme yükümlülükleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli sözleşme yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	767.554	644.732
Toplam	767.554	644.732

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli sözleşme yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	5.653.564	1.512.122
Toplam	5.653.564	1.512.122

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla tamamen veya kısmen yerine getirilmemiş edim yükümlülüklerine dağıtılan işlem bedelinin toplam tutarı 6.421.118 TL'dir (2022: 2.156.854 TL). 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 3 yıl içinde bitmesi beklenen bu projeler tamamlanarak müşteriye teslim edildiğinde hasılat muhasebeleştirilecektir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

22. Ertelenmiş gelirler

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

Grup'un, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler (*)	2.496.198	682.288
Toplam	2.496.198	682.288

- (*) Dönem başında ertelenmiş gelirler bakiyesine dâhil edilmiş olup, raporlama dönemi içerisinde finansal tablolara alınan hasılat tutarı 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren dönemde 845.508 TL'dir (2022: 288.062 TL).

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

Grup'un, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler (*)	891.378	1.758.093
Toplam	891.378	1.758.093

- (*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirler Gap İnşaat'a ait Tarlabası kentsel dönüşüm projesinin ön satışlarından oluşmaktadır.

23. Peşin ödenmiş giderler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

Grup'un, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen sipariş avansları (*)	767.090	689.302
Gelecek aylara ait giderler	12.712	7.972
Toplam	779.802	697.274

- (*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un Türkmenistan, Türkiye, Katar ve Almanya'da bulunan projeleri için taşeronlara verdiği avanslardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Grup'un, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gelecek yıllara ait giderler	12.509	6.772
Toplam	12.509	6.772

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

24. Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar

Grup'un, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	16.921	11.878
Diğer kısa vadeli karşılıklar	41.085	22.225
Kısa vadeli karşılıklar	58.006	34.103
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	47.425	20.196
Uzun vadeli karşılıklar	47.425	20.196
Toplam karşılıklar	105.431	54.299

Diğer kısa vadeli karşılıklar

Grup'un, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dava karşılığı	41.085	22.225
Toplam	41.085	22.225

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla dava karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Açılış bakiyesi	22.225	16.015
Dönem içerisindeki ilaveler / (iptaller), net	15.272	3.454
Yabancı para çevrim farkı	3.588	2.756
Kapanış bakiyesi	41.085	22.225

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un ana ortak ve konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar için teminat, rehin ve ipotek ("TRI") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023			31 Aralık 2022		
	ABD Doları	Diğer (*)	TL Karşılığı	ABD Doları	Diğer (*)	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	232.202	257.826	7.093.438	84.385	155.307	1.733.172
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRI'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
Toplam TRI	232.202	257.826	7.093.438	84.385	155.307	1.733.172

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

Yukarıdaki tabloda yer alan TRI'lerin 6.878.168 TL'lik kısmı Grup'un projeleri için vermiş olduğu tutarlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 1.577.865 TL).

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli		
İzin karşılığı	16.921	11.878
Toplam	16.921	11.878

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

24. Taahhütler, koşullu varlıklar ve borçlar (devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla izin karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Açılış bakiyesi	11.878	7.449
Dönem içerisindeki ilaveler / (iptaller), net	(893)	1.412
Yabancı para çevrim farkı	5.936	3.017
Kapanış bakiyesi	16.921	11.878

Uzun vadeli	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	47.425	20.196
Toplam	47.425	20.196

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 2024 tarihi itibarıyla 35,06 bin TL (31 Aralık 2022: 19,98 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 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	2023	2022
Açılış bakiyesi	20.196	12.061
Faiz maliyeti	3.395	2.125
Hizmet maliyeti	3.080	2.199
Ödenen kıdem tazminatları (Not 5)	(1.926)	(1.260)
Aktüeryal fark	16.490	3.722
Yabancı para çevrim farkı	6.190	1.349
Kapanış bakiyesi	47.425	20.196

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

25. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Personele borçlar	7.863	12.230
Ödenecek sosyal güvenlik kurumu kesintileri	7.104	2.677
Toplam	14.967	14.907

26. Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri**Sermaye**

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 1 tam TL (31 Aralık 2022: 1 tam TL) kayıtlı nominal bedeldeki 1.001.503.262 (31 Aralık 2022: 1.001.502.262) adet hisseden oluşmaktadır. Ortak kontrole tabi işletme birleşmeleri hesabında gösterilen bedel 109.580 TL'dir (31 Aralık 2022: 109.580 TL).

18 Nisan 2023 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Kararı'na istinaden Şirket, Kentsel Dönüşüm İnşaat Anonim Şirketi ile birleşmiştir. Birleşme sonucunda Şirket sermayesini 1 TL arttırarak, 1.001.502 TL'den 1.001.503 TL'ye çıkarmıştır.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı ve ortakların payları aşağıda özetlendiği gibidir:

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
Hissedarlar	TL	%	TL	%
Çalık Holding	889.212	99,7	889.211	99,7
Diğer	2.711	0,3	2.711	0,3
	891.923	100%	891.922	100%
TMS 29 etkisi	4.590		4.590	
Toplam	896.513		896.512	

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 ulaşmaya 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 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 239.078 TL'dir (31 Aralık 2022: 239.078 TL).

Yabancı para çevrim farkları

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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

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 getirememesi 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 teşebbüsleridir. 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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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)

Kredi riski (devamı)

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

31 Aralık 2023	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Sözleşme varlıkları
	Ticari alacaklar	Diger taraf	Diger alacaklar	Diger taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	21.297	600.471	10.547.092	1.694.303	1.352.605	3.372.137
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (**)	21.297	530.887	10.547.092	1.694.303	1.352.605	3.372.137
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (***)	-	69.584	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
(*)	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
(*)	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2022	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Sözleşme varlıkları
	Ticari alacaklar	Diger taraf	Diger alacaklar	Diger taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	24.218	296.411	7.132.522	997.802	388.077	1.097.759
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (**)	24.218	266.575	7.132.522	997.802	388.077	1.097.759
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (***)	-	29.836	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
(*)	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
(*)	-	-	-	-	-	-
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 2023 ve 31 Aralık 2022 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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırmasına ilişkin açıklamalar vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar yaşlandırma analizi tablosunda belirtilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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)

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 2023		31 Aralık 2022	
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 0-30 gün geçmiş	5.155	-	4.205	-
Vadesi üzerinden 31-120 gün geçmiş	32.400	-	4.343	-
Vadesi üzerinden 121-365 gün geçmiş	8.005	-	4.594	-
Vadesi üzerinden 1 yıldan fazla geçmiş	24.024	-	16.694	-

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 2023					
	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Sözleşme uyarınca vadeler						
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	3.567.410	4.405.388	1.558.015	1.704.667	542.785	599.921
Borçlanma senedi ihraçları	867.581	1.150.960	64.287	338.980	747.693	-
Ticari borçlar	1.315.184	1.315.184	-	1.315.184	-	-
Diğer borçlar	678.196	678.196	-	145.353	532.843	-
Çalışanlara sağlanan faydalardan kaynaklanan borçlar	14.967	14.967	-	14.967	-	-
Toplam	6.443.338	7.564.695	1.622.302	3.519.151	1.823.321	599.921
	31 Aralık 2022					
	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Sözleşme uyarınca vadeler						
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	4.139.032	4.805.241	548.361	1.110.892	2.607.607	538.381
Borçlanma senedi ihraçları	1.018.265	1.484.432	53.724	336.065	1.094.643	-
Ticari borçlar	788.632	788.632	-	788.632	-	-
Diğer borçlar	435.231	435.231	-	435.231	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalardan kaynaklanan borçlar	14.907	14.907	-	14.907	-	-
Toplam	6.396.067	7.528.443	602.085	2.685.727	3.702.250	538.381

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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

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, getiriye 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 2023 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük kalemleri aşağıdaki gibidir:

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU	31 Aralık 2023			
	TL karşılığı	TL	Avro	Diğer ⁽¹⁾
1. Ticari alacaklar	30.124	30.124	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar(kasa, banka hesapları dahil)	1.729.203	962.029	1.631	714.042
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	216.017	83.014	2.056	66.027
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	1.975.344	1.075.167	3.687	780.069
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	928	928	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	928	928	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	1.976.272	1.076.095	3.687	780.069
10. Ticari borçlar	(202.351)	(71.917)	(3.078)	(30.165)
11. Finansal yükümlülükler	(1.023.011)	(182.585)	(25.799)	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	(51.683)	(37.381)	(284)	(5.050)
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	(1.277.045)	(291.883)	(29.161)	(35.215)
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(497.571)	(449.294)	(1.482)	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	(497.571)	(449.294)	(1.482)	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	(1.774.616)	(741.177)	(30.643)	(35.215)
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)	201.656	334.918	(26.956)	744.854
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (TFRS 7.b23)	-	-	-	-
(=1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(14.361)	251.904	(29.012)	678.827

⁽¹⁾ TL karşılıkları verilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2022 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük kalemleri aşağıdaki gibidir:

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU	31 Aralık 2022			
	TL karşılığı	TL	Avro	Diğer ⁽¹⁾
1. Ticari alacaklar	23.723	20.055	184	-
2a. Parasal finansal varlıklar(kasa, banka hesapları dahil)	1.381.630	971.409	1.226	385.781
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	125.070	59.396	473	56.245
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	1.530.423	1.050.860	1.883	442.026
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	1.530.423	1.050.860	1.883	442.026
10. Ticari borçlar	(238.891)	(46.254)	(1.083)	(171.048)
11. Finansal yükümlülükler	(1.323.847)	(784.030)	(26.543)	(10.685)
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	(80.880)	(34.010)	(292)	(41.050)
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	(1.643.618)	(864.294)	(27.918)	(222.783)
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(1.190.779)	(1.190.779)	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	(1.190.779)	(1.190.779)	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	(2.834.397)	(2.055.073)	(27.918)	(222.783)
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)	(1.303.974)	(1.004.213)	(26.035)	219.243
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (TFRS 7.b23) (=1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(1.429.044)	(1.063.609)	(26.508)	162.998

⁽¹⁾ TL karşılıkları verilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023 ve 31 Aralık 2022 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 2023
		Kar/(zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	
Avro'nun TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde			
1- Avro net varlık/yükümlülüğü	(87.812)	87.812	
2- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	
3- Avro net etki (1+2)	(87.812)	87.812	
Diğer para birimlerinin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde			
4- Diğer net varlık / yükümlülüğü	74.485	(74.485)	
5- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	
6- Diğer net etki (4+5)	74.485	(74.485)	
USD'nin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde			
7- USD net varlık/yükümlülüğü	985.938	(985.938)	
8- USD riskinden korunan kısım (-)	-	-	
9- TL net etki (7+8)	985.938	(985.938)	
TOPLAM (3+6+9)	972.611	(972.611)	

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu			31 Aralık 2022
		Kar/(zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	
Avro'nun TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde			
1- Avro net varlık/yükümlülüğü	(51.901)	51.901	
2- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	
3- Avro net etki (1+2)	(51.901)	51.901	
Diğer para birimlerinin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde			
4- Diğer net varlık / yükümlülüğü	21.924	(21.924)	
5- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	
6- Diğer net etki (4+5)	21.924	(21.924)	
USD'nin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde			
7- USD net varlık/yükümlülüğü	(100.421)	100.421	
8- USD riskinden korunan kısım (-)	-	-	
9- TL net etki (7+8)	(100.421)	100.421	
TOPLAM (3+6+9)	(130.398)	130.398	

(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 2023 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	192.108	528.160
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	2.046.809	2.642.665
Finansal yükümlülükler	Avro	888.722	529.138
Finansal yükümlülükler	TMT	-	10.685
	Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	TL	439.771	428.384
Finansal yükümlülükler	TL	867.581	1.018.265

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 2023 tarihi itibarıyla mevcut bilanço pozisyonuna göre, faiz oranlarında %1'lik bir düşüş/yükseliş olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda; vergi öncesi kar 6.248 TL (31 Aralık 2022: 2.431 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 toplamı, toplam özkaynaklar ise finansal durum tablosunda yer alan özkaynaklar kalemini kapsar.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansal borçlar toplamı	4.434.991	5.157.297
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (-)	(1.357.443)	(389.376)
Net finansal borç	3.077.548	4.767.921
Özkaynaklar toplamı	10.364.332	6.255.871
Borç/özkaynaklar oranı	%29,7	%76,2

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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)

Gerçeğe uygun değer-kayıtlı değer

31 Aralık 2023	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	1.357.443	-	-	1.357.443
Finansal yatırımlar	260	-	-	260
Ticari alacaklar	621.768	-	-	621.768
Diğer alacaklar	12.241.395	-	-	12.241.395
Toplam varlıklar	14.220.866	-	-	14.220.866
Borçlanmalar	-	-	4.434.991	4.434.991
Ticari borçlar	-	-	1.315.184	1.315.184
Diğer borçlar	-	-	678.196	678.196
Toplam yükümlülükler	-	-	6.428.371	6.428.371

31 Aralık 2022	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	389.376	-	-	389.376
Finansal yatırımlar	13.507	1.724.584	-	1.738.091
Ticari alacaklar	320.629	-	-	320.629
Diğer alacaklar	8.130.324	-	-	8.130.324
Toplam varlıklar	8.853.836	1.724.584	-	10.578.420
Borçlanmalar	-	-	5.157.297	5.157.297
Ticari borçlar	-	-	788.632	788.632
Diğer borçlar	-	-	435.231	435.231
Toplam yükümlülükler	-	-	6.381.160	6.381.160

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları

İlişkili taraf bakiyeleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Emlak Girişim Danışmanlığı Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	14.179
Çalık Hava Taşımacılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	404	3.863
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	3.994	2.031
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	-	1.746
Çalık Pamuk Doğal ve Sentetik Elyaf Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	2.499	1.587
CLK İpekyolu Lojistik Ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	-	399
Aktif Yatırım Bankası Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	132
Çalık Engineering Danışmanlık Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	273	126
Yeşilirmak Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi ⁽²⁾	49	25
Çalık Petrol Arama Üretim Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	18
Enrich Teknoloji Yazılım Anonim Şirketi ⁽⁶⁾	10	12
Çalık Dijital ve Bilişim Hizmetleri Anonim Şirketi ⁽²⁾	498	2
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Türkmenistan Şubesi ⁽²⁾	12.187	-
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Katar Şubesi ⁽²⁾	1.156	-
Diğer	227	98
Toplam	21.297	24.218

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari borçlar		
CLK Transport and Trading FZE ⁽⁵⁾	13.892	1.381
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	9.963	7.503
Gap Pazarlama Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	3.364
GAP Pazarlama FZE ⁽²⁾	-	1.479
Yeşilirmak Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi ⁽²⁾	653	813
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	358
CLK İpekyolu Lojistik Ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	703	302
SECOM Aktif Elektronik Güvenlik Çözümleri Anonim Şirketi ⁽²⁾	4.657	-
Çalık Hava Taşımacılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	1.754	-
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Türkmenistan Şubesi ⁽²⁾	1.823	-
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	1.207	-
Diğer	615	-
Toplam	35.267	15.200

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Ahmet Çalık ⁽⁴⁾	1.066.921	1.045.475
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	53.460	-
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	45.967	91.848
Gap Pazarlama Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	9.524
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	2.183	1.171
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	5.050	691
Çalık Dijital Ve Bilişim Hizmetleri ⁽²⁾	-	357
Diğer	1.562	-
Toplam	1.175.143	1.149.066

- (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 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraf bakiyeleri (devamı)

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Delta Netherlands BV ⁽³⁾	9.371.949	5.983.456
Toplam	9.371.949	5.983.456

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli diğer borçlar		
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Turkmenistan Şubesi ⁽²⁾	39.742	54.990
Ahmet Çalık ⁽³⁾	4.803	-
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	11.510
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	-	11
Diğer	2.786	-
Toplam	47.331	66.511

Borçlanmalar	Para birimi	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi ^{(1) (2)}	ABD Doları	-	2.228.280
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi ^{(1) (2)}	TL	439.771	428.384
Toplam		439.771	2.656.664

(1) 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. Grup, 11 Ağustos 2023 tarihinde 118.000 ABD doları değerindeki borcunu ödemiştir.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait, Grup'un ilişkili taraflara olan bakiyeleri için değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

		31 Aralık 2023			
Özel sektör bonoları – kote olmayan	Para Birimi	Nominal Değer	Kayıtlı Değer	Faiz oranı%	
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	-	-	-	-	-
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

		31 Aralık 2022			
Özel sektör bonoları – kote olmayan	Para Birimi	Nominal Değer	Kayıtlı Değer	Faiz oranı%	
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	ABD Doları	188.247	206.846	7,02	
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi ⁽²⁾	ABD Doları	1.443.532	1.517.738	4,54-7,11	
		1.631.779	1.724.584		

(1) İlgili bono, 29 Haziran 2022 tarihinde alınmıştır ve vadesi 25 Kasım 2025'dir.

(2) İlgili bono, 24 Haziran 2022 tarihinde alınmıştır ve vadesi 10 Mayıs 2024'tür.

- (1) Ana ortaklık
(2) Ana ortağın bağlı ortaklığı
(3) Ana ortağın hissedarı

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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:

2023					
	Satışlar	Alımlar	Finansman gelirleri/ giderleri	Genel yönetim giderleri	Diğer gelirler/ giderleri
Çalık Enerji Irak Şube ⁽²⁾	42.514	-	-	-	-
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	24.782	-	1.811	(658)	564
Aktif Yatırım Bankası A.Ş. ⁽²⁾	7.968	-	(215.890)	-	-
Çalık Engineering Danışmanlık Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	7.520	-	750	-	14
Polimetall Madencilik San. Ve Tic. A.Ş. ⁽⁵⁾	-	-	-	-	-
Emlak Girişim Danışmanlığı A.Ş. ⁽²⁾	-	-	1.620	-	(4.380)
GAP Pazarlama A.Ş. ⁽²⁾	-	-	811	-	(139)
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	-	-	315	-	-
Ahmet Çalık ⁽¹⁾	-	-	679	-	-
Enrich Teknoloji Yazılım Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	484	-	-	-	-
Çalık Petrol Arama Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	99	-	-	-	-
Momentum Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	138	-	-	-	-
Çalık Dijital ve Bilişim Hizmetleri A.Ş. ⁽²⁾	35	-	92	(5)	-
Çalık Enerji Katar Şubesi ⁽²⁾	-	-	-	112	-
Irmak Yönetim Sistemleri A.Ş. ⁽²⁾	28	-	2	-	-
Başak Yönetim Sistemleri A.Ş. ⁽²⁾	28	-	2	-	-
Cetel Telekom İletişim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	28	-	2	-	-
Demircili Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim A.Ş. ⁽²⁾	28	-	-	-	-
Atayurt İnşaat A.Ş. ⁽²⁾	28	-	-	-	-
Yeşilçay Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	28	-	-	-	-
Ant Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ⁽²⁾	28	-	-	-	-
Adacami Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	28	-	-	-	-
Türkmen'in Altın Asrı Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	28	-	-	-	-
İkideniz Petrol ve Gaz Sanayi ve İnşaat Ticaret A.Ş.	28	-	-	-	-
Çalık Limak Adi Ortaklığı ⁽²⁾	28	-	-	-	-
Taşkent Merkez Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	28	-	-	-	-
Çalık Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim Limited Şirketi ⁽²⁾	28	-	-	-	-
TCB İnşaat Yatırım A.Ş. (Eski Ünvan:Atagas Doğalgaz Tic. A.Ş.)	28	-	-	-	-
Çalık Pamuk Doğal ve Sentetik Elyaf Tic. A.Ş. ⁽²⁾	-	-	-	-	-
Onyx Trading Innovation FZE ⁽²⁾	-	-	-	(4)	(4)
Çalık Elektrik Dağıtım A.Ş. ⁽²⁾	28	-	(2)	(216)	103
ANT Holding A.Ş. ⁽⁵⁾	(95)	-	-	-	(95)
Çalık Enerji Özbekistan (Temsilcilik ofisi) ⁽²⁾	-	-	-	(179)	-
Gap Pazarlama FZE Jebel Ali Free Zone ⁽²⁾	873	-	(26)	(1.272)	-
Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş. ⁽²⁾	278	-	(1.059)	-	-
Calik Denim B.V. ⁽²⁾	-	-	-	(788)	-
CLK İpekyolu Lojistik A.Ş. ⁽⁵⁾	2.501	-	(1.145)	(2.473)	(289)
Çalık Hava Taşımacılık Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	28	(1.416)	518	(352)	-
Delta Holding	-	-	-	(1.286)	-
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. ⁽²⁾	-	-	-	-	-
Yeşilirmak Elektrik Perakende Satış A.Ş.	436	(4.989)	-	-	1
Çalık Enerji Türkmenistan Şubesi ⁽²⁾	-	-	(2)	(11.578)	-
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	4.227	-	(30.273)	(4.166)	12
Çalık Holding A.Ş. ⁽¹⁾	27.947	-	(3.466)	(71.290)	(131)
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. ⁽²⁾	-	(920)	(191.757)	-	-
Toplam	120.155	(7.325)	(437.018)	(94.155)	(4.245)

- (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 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraf işlemleri (devamı)

2022					
	Satışlar	Alımlar	Finansman gelirleri/ giderleri	Genel yönetim giderleri	Diğer gelirler/ giderleri
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. ⁽²⁾ (Not 7)	-	-	-	-	294.785
Çalık Enerji Irak Şube ⁽²⁾	86.474	-	-	-	-
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	16.874	-	3.055	(1.108)	2.204
Technovision Mühendislik Danışmanlık ve Dış Tic.Ltd.Şti. ⁽²⁾	3.620	-	37	-	5
Emlak Girişim Danışmanlığı A.Ş. ⁽²⁾	-	-	2.119	-	-
Ahmet Çalık ⁽⁴⁾	-	-	891	-	-
Enrich Teknoloji Yazılım Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	389	-	-	-	-
Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş. ⁽²⁾	194	-	-	-	-
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	-	-	183	-	2
GAP Pazarlama A.Ş. ⁽²⁾	-	-	135	-	-
Sigortayeri Sigorta ve Reasürans Brokerliği A.Ş. ⁽²⁾	-	-	-	-	135
Momentum Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	90	-	-	-	-
Çalık Dijital ve Bilişim Hizmetleri A.Ş. ⁽²⁾	22	-	66	(6)	-
Çalık Elektrik Dağıtım A.Ş. ⁽³⁾	18	-	-	-	48
Çalık Hava Taşımacılık Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	18	-	37	-	-
Çalık Petrol Arama Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-
İkideniz Petrol ve Gaz Sanayi ve İnşaat Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-
Kızılırmak Enerji Elektrik A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-
Başak Yönetim Sistemleri A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-
Çalık Limak Adi Ortaklığı ⁽²⁾	18	-	-	-	-
Atayurt İnşaat A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-
Adacami Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-
Çalık Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim Limited Şirketi ⁽²⁾	18	-	-	-	-
Demircili Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-
Cetel Telekom İletişim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-
CL Enerji Üretim ve İnşaat Anonim Şirketi ⁽²⁾	18	-	-	-	-
Irmak Yönetim Sistemleri A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-
Taşkent Merkez Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-
Türkmen'in Altın Asrı Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-
TCB İnşaat Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-
Yeşilçay Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-
Ant Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ⁽⁵⁾	18	-	-	-	-
CLK Transport and Trading FZE ⁽⁵⁾	-	-	-	(33)	-
Secom Aktif Güvenlik Yatırım Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	-	-	(49)	-
CLK İpekyolu Lojistik A.Ş. ⁽⁵⁾	1.612	(743)	39	(1.120)	12
Onyx Trading Innovation FZE ⁽²⁾	-	-	-	(246)	-
Gap Pazarlama FZE Jebel Ali Free Zone ⁽²⁾	447	-	(65)	(782)	-
Çalık Denim B.V. ⁽²⁾	-	-	-	(1.076)	-
Yeşilirmak Elektrik Perakende Satış A.Ş. ⁽²⁾	112	(2.138)	-	-	-
Çalık Enerji Türkmenistan Şubesi ⁽²⁾	-	(994)	-	(7.206)	-
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	2.966	-	(9.952)	(2.908)	-
Çalık Holding A.Ş. ⁽¹⁾	18.572	-	(4.095)	(34.950)	29
Aktif Yatırım Bankası A.Ş. ⁽²⁾	5.116	-	(102.703)	-	-
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. ⁽²⁾	-	(510)	(231.447)	-	-
Toplam	136.830	(4.385)	(341.700)	(49.484)	297.220

- (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 2023 tarihinde sona eren yıla ait genel yönetim giderleri içinde bulunan üst düzey yöneticilere sağlanan faydalara ilişkin giderler konsolide bazda 51.237 TL'dir (31 Aralık 2022: 25.226 TL).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023	31 Aralık 2022
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti (*)	3.404	1.671
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler (*) (**)	266	-
Toplam	3.670	1.671

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

(**) Grup'un transfer fiyatlandırması ve master file/ local file çalışmaları ile ilgili hizmetleri içerir.

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

30. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Bulunmamaktadır.

SÖZLÜK

IIRC: International Integrated Reporting Council (Uluslararası Entegre Raporlama Konseyi)

SKA: Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları

ENR: Engineering News-Record (Mühendislik Haberleri Kaydı)

IPCC: Intergovernmental Panel on Climate Change (Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli)

LEED: Leadership in Energy and Environmental Design (Enerji ve Çevre Tasarımında Liderlik)

BREAM: Building Research Establishment Environmental Assessment Method (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Yöntemi)

COSO: Committee of Sponsoring Organizations (Sponsor Kuruluşlar Komitesi)

SLC: Supplier Life Cycle (Tedarikçi Yaşam Döngüsü)

UNESCO: United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü)

ÇED: Çevresel Etki Değerlendirme

UNICEF: United Nations International Children's Emergency Fund (Birleşmiş Milletler Uluslararası Çocuklara Acil Yardım Fonu)

SWOT: Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats (Güçlü Yönler, Zayıf Yönler, Fırsatlar ve Tehditler)

BM: Birleşmiş Milletler

BDT: Bağımsız Devletler Topluluğu

EPC: Engineering Procurement and Construction (Mühendislik Tedarik ve İnşaat)

KÜNYE

Adres:

Büyükdere Cad. No: 163 34394 Zincirlikuyu- İstanbul
(+90) 212 306 50 00 - info@gapinsaat.com

Rapor hakkında ek bilgi almak ve görüşlerinizi iletmek için:

<https://www.gapinsaat.com/tr/iletisim.html>

Daha fazla bilgi için iletişim:

<https://www.pwc.com.tr/tr/hakkimizda/bilgi-talep-formu.html>
<https://www.pwc.com.tr/tr/hizmetlerimiz/surdurulebilirlik.html>

Rapor Danışmanlığı

PricewaterhouseCoopers Türkiye
Kılıçali Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No: 8 Galataport
İstanbul D Blok Beyoğlu/İstanbul
T + (90) 212 326 6060

Rapor Tasarımı:

Tasarım Geliştirme
BEE COMPANY
Adres: Büyükesat Mahallesi, Uğur Mumcu Caddesi, Kahraman
Kadın Sokak No: 1/1, GOP, Çankaya,
Ankara / TÜRKİYE - 06710 Telefon: +90 (312) 427 91 00
E-posta: info@beecompany.com.tr
Web: <https://www.beecompany.com.tr>

Rapora ulaşmak için;



Türkiye Genel Merkez

Büyükdere Cad. No: 163 34394 Zincirlikuyu - İstanbul
t: (+90) 212 306 50 00
info@gapinsaat.com

Katar

C-Ring Road, Financial Square No. 2, Ground Floor, Office
5, Building No. 273, Street 230, Zone 41, Nuajja, P.O. Box.
30727, Doha / State of Qatar
t: (+ 974) 4 488 15 62 **f:** (+ 974) 4 432 38 46
info@gapinsaat.com

Türkmenistan

Aşgabat, Berkararlık Bölgesi, Bitaraf Türkmenistan Caddesi,
No:538 Posta Kodu: 744012
t: (+99 312) 75 60 70 **f:**(+99 312) 75 57 55
info@gapinsaat.com

Dubai FZE

Office nr. 140, Building 4B, Dubai Airport Freezone,
Dubai - U.A.E.
t: (+ 971) 4 881 29 66 **f:**(+ 971) 4 883 94 94
info@gapinsaat.com

Irak

International Airport Road Across Um El Tuboul Mosque,
Bağdat - Irak
t: (+90) 212 306 50 00 **f:** (+90) 212 306 54 43
info@gapinsaat.com

Suudi Arabistan

King Abdullah Street, Arabian Business Center No: 206 P.O.
Box 1838 Cidde / Suudi Arabistan
t: (966) 2 614 56 90 **f:** (966) 2 614 56 93
info@gapinsaat.com

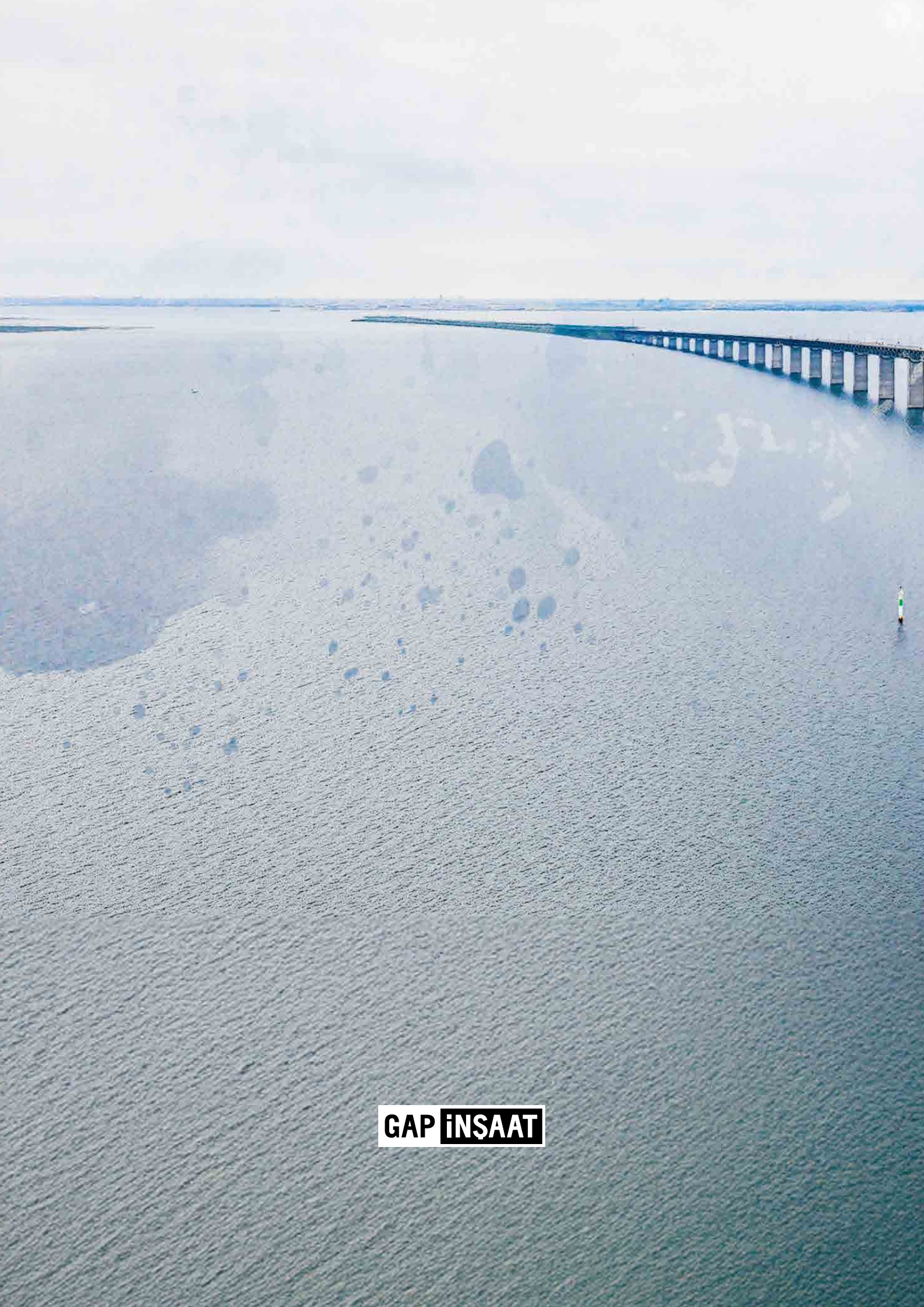
Libya

Jalal Ben Hareth Street, Hay Andalus, Tripol
t: (+218) 21 477 28 70
info@gapinsaat.com

Kazakistan

050026, Republic of Kazakhstan, city of Almaty, Gogolya,
house No.91 BIN: 230450044681
info@gapinsaat.com

Yasal Uyarı: PwC Türkiye tarafından hazırlanan Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş. Sürdürülebilirlik Raporu'nun ("Rapor") her hakkı Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş.' ye ("Müşteri") aittir ve PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. (PwC Türkiye) yalnızca bu raporun hazırlanmasında destek olmuş ve danışmanlık hizmeti vermiştir. Bu rapor yalnızca ilgililere genel rehberlik etmesi amacıyla kamuya açılmış olup profesyonel tavsiye niteliğinde değildir. Raporda yer alan bilgiler ve analizler raporun hazırlandığı zaman diliminde doğru ve güvenilir olduğuna inanılan kaynaklar ve bilgiler kullanılarak, sadece bilgilendirme amaçlı olarak yazılmıştır. PwC Türkiye bu kaynakların güvenilirliğini sağlamak veya elde edilen bilgilerin doğruluğunu ve tamliğini teyit etmekle ve araştırmakla yükümlü değildir. PwC Türkiye ve/veya Müşteri tarafından açık ya da zımni olarak hiçbir kimseye bu raporun doğruluğuna ve tamlığına ilişkin hiçbir beyan- da ya da taahhütte bulunmamaktadır. Alanında uzmanlaşmış profesyonellerden tavsiye almaksızın bu belgede yer alan bilgilere dayanarak hareket edilme- melidir. Bu rapordaki bilgilere dayanarak bir eylemde bulunan, eylemde bulunmayan veya karar alan kimselere karşı; raporun üretiminde katkıda bulunan herhangi bir şahıs veya kurum (PwC Türkiye ve/veya Müşterinin kendisi, onların yöneticileri çalışanları ve temsilcileri) hiçbir yükümlülük, sorumluluk veya özen borcu altında değildir ve anılan gerçek yahut tüzel kişiler raporda yer alan bilgilerin kullanımı nedeniyle doğabilecek hiçbir zarardan sorumlu değildir.



GAP iNSAAT