

GAP İNŞAAT

ENTEGRE FAALİYET RAPORU 2025



İÇİNDEKİLER

RAPOR HAKKINDA

Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı	9
CEO Mesajı	11

GAP İNŞAAT HAKKINDA

Kısaca Çalık Holding	15
Gap İnşaat Hakkında	17
Misyon, Vizyon ve Kurumsal Değerler	19
Türkiye'de ve Dünya'da Gap İnşaat	21
2025 Yılı'nın Öne Çıkanları	23
Finansal Kaynaklara Erişim	25

KURUMSAL YÖNETİM

Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim	29
Komite, Kurul ve Politikalar	33
Komiteler	33
Politikalar	34
Risk Yönetimi	35
Operasyonel Risk Yönetimi	37
Etik ve Uyum	39
Etik Kurul ve Bildirim Mekanizması	41
Mevzuata Uyum	42
İç Kontrol ve İç Denetim	43
Operasyonel Yönetim	43
Kalite ve Kurumsal Güven	44
Dijitalleşme ve Veri Temelli Dönüşüm	45
Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi	47
Bilgi Güvenliği	49
Yapı Bilgi Modellemesi (BIM)	50
Küresel Trendler ve Sektörel Görünüm	51
Küresel Trendler	51
Sektörel Görünüm	53

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YAKLAŞIMI

Sürdürülebilirlik Stratejisi	57
Değer Zinciri	59
Değer Yaratma Modeli	61
Sürdürülebilir Proje Yönetimi ve Değer Yaratma	63
Proje Faaliyetlerinde Çevresel Göstergeler	64
Karbon Ayak İzi	65
Önceliklendirme Analizi	74
Öncelikli Konuların Yönetimi	75
Paydaş İletişimi	77

ÇEVRE

Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği	81
Elektrik ve Doğal Gaz Tüketimi	83
Su ve Atıksu Yönetimi	85
Doğal Kaynak Yönetimi	86
Atık Yönetimi	87

SOSYAL

İş Sağlığı ve Güvenliği	91
Yetkin İnsan Kaynağı	93
İnsan Kaynağına Genel Bakış	94
Yetenek Kazanımı	95
Gelişim ve Performans	97
Ücret ve Yan Haklar	99
Çalışan Refahı ve Bağlılık	99
Toplumsal Katkı	101
Yerel İstihdam ve Yerel Halk ile Etkileşim	101
Yerel Halk ile Etkileşim	101
İşveren ve Müşteri Memnuniyeti	102

EKLER

Kurumsal Üyelikler	105
Ödüller & Başarılar	105
Performans Göstergeleri	107
Ekonomik Performans Göstergeleri	107
Çevresel Performans Göstergeleri	109
Sosyal Performans Göstergeleri	113
GRI İçerik İndeksi	119
Bağımsız Denetçi Raporu	133
Sözlük	209
İletişim	210

GAP İNSAAT

RAPOR HAKKINDA



RAPOR HAKKINDA

Gap İnşaat'ın 2025 yılına ilişkin entegre faaliyet raporu, paydaşların değerlendirmesine sunulmaktadır. Uluslararası Entegre Raporlama Konseyi'nin (IIRC) altı sermaye yaklaşımıyla yapılandırılan rapor; finansal sonuçları çevresel, sosyal ve yönetim uygulamalarıyla aynı çerçevede ele almaktadır.

Farklı coğrafyalarda ve farklı türlerde yürütülen projeler; finansal performansın yanı sıra insan kaynağı, faaliyet gösterilen topluluklar ve doğal çevre gibi çok sayıda değer alanında etki oluşturmaktadır. Rapor; bu alanlar genelinde öne çıkan öncelikli konuları ve bu konulara ilişkin yönetim yaklaşımını somut örneklerle ele almaktadır.

Raporlama Çerçevesi ve Standartlar

Rapor, Küresel Raporlama İnisiyatifi (GRI) Standartları referans alınarak ve IIRC tarafından yayımlanan Entegre Raporlama Çerçevesi esas alınarak hazırlanmıştır. Faaliyetlerin Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) ile kesişim noktaları da rapor genelinde ortaya konmaktadır.

Raporlama Dönemi ve Kapsamı

1 Ocak – 31 Aralık 2025 dönemini kapsayan rapor, Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş.'nin kurumsal, çevresel, sosyal ve finansal performansını bütüncül bir biçimde ele almaktadır. Raporda kullanılan "Gap İnşaat" ve "şirket" ibareleri, aksi belirtilmedikçe Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş.'yi ifade etmektedir.

Önceliklendirme Yaklaşımı

Raporda öncelikli olarak ele alınan sürdürülebilirlik konuları; paydaş beklentileri ile faaliyetlerin çevresel, sosyal ve ekonomik etkileri dikkate alınarak yürütülen önemlilik analizine dayanmaktadır. Öncelikli konulara ve değerlendirme yöntemine ilişkin ayrıntılar "Önceliklendirme Analizi" bölümünde sunulmaktadır.

Geçmiş Döneme İlişkin Düzeltmeler

Önceki raporlama dönemlerine ait bilgilerde; kapsam, hesaplama yöntemi veya veri kaynağındaki güncellemelerden kaynaklanan değişiklikler, ilgili göstergelerin sunulduğu çevre ve sosyal bölümlerinde açıklanmaktadır.

Bağımsız Denetim

Faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sürecinde elde edilen bulgularla tutarlılığı ile gerçeği yansıtıp yansıtmadığı, bağımsız denetçi raporunda değerlendirilmektedir. Söz konusu finansal bilgiler Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından denetlenmiştir.

İletişim ve Geri Bildirim

Rapora ve sürdürülebilirlik çalışmalarına ilişkin görüş, öneri ve geri bildirimler surdurulebilirlik@gapinsaat.com üzerinden iletilabilir. Raporda kullanılan kısaltma ve terimler için "Sözlük" bölümüne başvurulabilir.

YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI



Değerli Paydaşlarımız,

Çalık Grubu olarak, köklü değerlerimizin ve 45 yıllık birikimimizin rehberliğinde hedeflerimize kararlı adımlarla ilerlediğimiz, faaliyet gösterdiğimiz her coğrafyada iz bırakmayı sürdürdüğümüz bir yılı daha geride bıraktık. Bugün enerji, inşaat, maden, finans ve tekstil olmak üzere beş sektörde; 34 ülkede, 30 bini aşan çalışma arkadaşımızla ekonomik, sosyal ve çevresel açıdan kalıcı bir değer inşa etmek için çalışıyoruz.

2025 yılında jeopolitik dengelerin yeniden şekillendiği, enerji sistemlerinin dönüşümünün ivme kazandığı, yapay zekâ ve dijital teknolojilerin iş modellerini köklü biçimde yeniden tanımladığı bu dönemde; kurumların başarısını finansal performans, değişime uyum kapasitesi, dayanıklılık ve uzun vadeli değer yaratma becerisi birlikte belirliyor. Aynı zamanda sürdürülebilir büyüme, kaynak verimliliği, enerji güvenliği ve nitelikli insan kaynağı küresel rekabet gücünü şekillendiren temel unsurlar olarak öne çıkıyor.

Türkiye ekonomisi, 2025 yılında büyüme, ihracat ve uluslararası yatırım performansı ile güçlü bir tablo ortaya koydu. Gayrisafi Yurt İçi Hasıla yıl genelinde %3,6 oranında büyürken,¹ ihracat %4,5 artışla 273,4 milyar dolara ulaşarak Cumhuriyet tarihinin rekorunu kırdı.² Uluslararası doğrudan yatırım girişlerinin 13,1 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmesi,³ ülkemizin üretim gücüne, stratejik konumuna ve uzun vadeli cazibesine duyulan güvenin sürdürdüğünü teyit etti.

Çalık Grubu olarak, bu güvenin sorumluluğuyla hareket ediyor, değişen koşullara hızla uyum sağlayıp büyüme fırsatlarını kararlılıkla değerlendiriyoruz. Ülkemizden başlayarak Japonya'dan Avrupa ve ABD'ye, Orta Asya'dan Afrika'ya uzanan geniş bir coğrafyada insana dokunan işler yaparak hem ülkemizin hem faaliyet gösterdiğimiz ülkelerin ekonomik büyümesine güç katıyoruz.

İnşaat ve taahhüt alanındaki uluslararası mühendislik gücümüzü Gap İnşaat temsil ediyor. Şirketimiz 2025 yılında da faaliyet gösterdiği geniş coğrafyada kalıcı eserler ortaya koymayı sürdürdü; mühendislik, tedarik ve inşaat (EPC) alanındaki 29 yıllık birikimiyle Türkiye'den Orta Asya'ya, Orta Doğu'dan Avrupa'ya uzanan bir hatta, uzmanlık hastanelerinden maden tesislerine, iletişim, su ve ulaştırma altyapısından endüstriyel tesislere kadar ekonomik ve toplumsal gelişimi destekleyen projeler yürüttü. Uluslararası müteahhitlik firmalarının yurt dışı gelirlerine göre sıralandığı Engineering News-Record (ENR) Top 250 International Contractors listesinde 2006 yılından bu yana kesintisiz yer almasından gurur duyduğumuz Gap İnşaat, bu istikrarlı varlığıyla grubumuzun küresel rekabet gücünün ve mühendislik itibarının somut bir göstergesi olmayı sürdürüyor. Sağlık ve sürdürülebilir altyapı alanında üstlendiği projelerle şirketimiz, grubumuzun sektörleri arasındaki birbirini besleyen değer üretimini de güçlendirmeye devam ediyor.

2025, grubumuzun her sektörde dönüşümü derinleştirdiği bir yıl oldu. Enerji alanında Çalık Renewables'ın Polonya'da devrıldığı 255 MW'lık güneş enerjisi portföyüyle yenilenebilir kapasitemizi 400 MW'ın üzerine çıkardık, orta vadede 1,5 GW hedefimizde kritik bir eşiği geride bıraktık.

Tekstilde ham maddeden yüksek katma değerli ürünlere uzanan entegre üretim gücümüzü, madencilikte doğal kaynakları ekonomik ve toplumsal değere dönüştüren yaklaşımımızı, inşaatla yaşam alanlarından endüstriyel tesislere uzanan mühendislik yetkinliğimizi geliştirmeyi sürdürdük. Finans ve dijital çözümler alanındaki çalışmalarımızla da bu yapıyı destekledik. Beş sektörümüzün her biri, kendi sektöründe yarattığı değerle grubumuzu besleyen ve büyüten güçlü bir ekosistemin ayrılmaz parçasıdır.

Grubumuz genelinde dönüşümü, yatırım kararlarımızdan günlük iş yapış biçimimize uzanan bütüncül anlayışla hayata geçirdik. Yapay zekâ, veri analitiği ve otomasyon uygulamalarını operasyonlarımıza entegre ederek verimliliği artırdık; çeviklik ve sürdürülebilirlik ilkelerini tüm iş kollarımızda karar alma süreçlerinin merkezine taşıdık. Bu yaklaşım hem maliyet disiplinimizi güçlendirdi hem de müşteri ve paydaşlarımıza sunduğumuz değeri ileri bir seviyeye taşıdı.

Başarımızın temelinde insan kaynağımızın yetkinliği ve kurumsal kültürümüzün gücü yer almaktadır. 2025 yılı boyunca çalışanlarımızın teknik ve liderlik becerilerini geliştirmeye yönelik programlara kaynak ayırdık; dijital dönüşüm yolculuğumuzu destekleyecek yeni yetkinlikler kazandırmayı ve güvenli çalışma ortamlarını güçlendirmeyi öncelikli hedeflerimiz arasında tuttuk. Çalık Akademi çatısı altında yürüttüğümüz liderlik ve mentorluk programlarıyla farklı kademelerdeki çalışma arkadaşlarımızın gelişimini desteklerken, D-Pulse: Dijital Dönüşüm Elçileri Programı aracılığıyla veri bilimi, yapay zekâ ve dijital teknolojiler alanındaki yetkinliklerimizi geliştirdik.

İnsan odaklı yaklaşımımız, uzun vadeli büyüme stratejimizin ayrılmaz parçasıdır. Sürdürülebilirlik, artık bir sorumluluk beyanı olmanın ötesinde, iş modelimizin kurucu unsuru haline geldi. 2050 Net Sıfır Emisyon hedefimiz doğrultusunda emisyon ve atık yönetimiyle döngüsellik uygulamalarına odaklanırken, çalışanlarımızın iklim farkındalığını geliştirmeye yönelik çalışmalarımızı sürdürdük. Grup şirketlerimizde toplanan elektronik atıkları eğitime katkıya dönüştüren projemiz gibi uygulamalarla çevresel faydayı toplumsal değerle buluşturduk. Güçlü kurumsal yönetim anlayışımız doğrultusunda ekonomik değer üretirken çevresel ve toplumsal sorumluluklarımızı aynı hassasiyetle yönetmeyi sürdürdük.

Önümüzdeki dönemde de küresel dönüşümün sunduğu fırsatları değerlendirmeyi, riskleri etkin biçimde yönetmeyi ve yenilikçi, dayanıklı, insan odaklı sürdürülebilir büyüme modelimizle ilerlemeyi sürdüreceğiz. Uluslararası deneyimimiz, güçlü iş ortaklıklarımız ve yetkin insan kaynağımızla gelecek nesiller için kalıcı değer yaratmak en temel önceliğimiz olmaya devam edecek.

Bu vizyon doğrultusunda hazırladığımız 2025 Entegre Faaliyet Raporumuz aracılığıyla; finansal performansımızı, sürdürülebilirlik alanındaki ilerlememizi ve stratejik önceliklerimizi sizlerle paylaşmaktan memnuniyet duyuyorum. Hedeflerimize ulaşmamızda emeği geçen tüm çalışma arkadaşlarımıza, iş ortaklarımıza ve ortak geleceğimizi birlikte şekillendirdiğimiz değerli paydaşlarımıza Yönetim Kurulumuz adına içten teşekkürlerimi sunuyorum.

Saygılarımla,

Ahmet ÇALIK
Yönetim Kurulu Başkanı

1. TÜİK, 2025 yılı kesin verileri.

2. Ticaret Bakanlığı, 2025 yılı Aralık dış ticaret verileri.

3. Invest in Türkiye, 2025 yılı uluslararası doğrudan yatırım verileri.

CEO MESAJI



Değerli Paydaşlarımız,

1996 yılında İstanbul'da başlayan yolculuğumuzda 29 yılı geride bırakırken, bugün üç kıtaya yayılan proje portföyümüz, uluslararası EPC yetkinliğimiz ve farklı coğrafyalarda üstlendiğimiz nitelikli projelerle küresel ölçekte rekabet eden bir mühendislik ve taahhüt şirketi konumundayız. 2025 ise Gap İnşaat açısından yalnızca finansal ve operasyonel büyümenin değil, uluslararası konumumuzu güçlendirdiğimiz ve geleceğin Gap İnşaat'ını şekillendirecek dönüşüm alanlarında önemli ilerlemeler kaydettiğimiz bir yıl oldu.

Küresel ölçekte yüksek finansman maliyetleri, jeopolitik belirsizlikler ve tedarik zincirlerindeki dalgalanmalar, uluslararası taahhüt sektörünün 2025 gündemini belirledi. Buna karşılık, faaliyet gösterdiğimiz coğrafyalarda altyapı, üstyapı, sağlık ve endüstriyel tesis yatırımlarına yönelik talep gücünü korudu. Gap İnşaat olarak bu ortamda, disiplinli maliyet yönetimi ve seçici proje yaklaşımıyla büyümemizi sürdürdük.

2025 yılında konsolide ciromuzu 14 milyar TL'den 26,3 milyar TL'ye taşıyarak güçlü bir büyüme performansı ortaya koyduk. Aktif büyüklüğümüz 48,8 milyar TL'ye, toplam özkaynaklarımız 15,9 milyar TL'ye ulaşırken, yılı 2,2 milyar TL net kârla tamamladık. Gelirlerimizin %83,5'ini uluslararası projelerimizden elde etmemiz ise büyümenin ötesinde, Gap İnşaat'ın ihracat odaklı iş modelinin ve uluslararası pazarlardaki rekabet gücünün önemli bir göstergesi oldu.

Türkiye, Orta Asya, Orta Doğu, Avrupa ve Afrika'da 14 aktif projeyi eş zamanlı olarak yönetmemiz; farklı regülasyonlara, çalışma kültürlerine ve operasyonel koşullara uyum sağlama kabiliyetimizin yanı sıra uluslararası proje yönetimi yetkinliğimizin de önemli bir göstergesi oldu. Uluslararası müteahhitlik firmalarının yurt dışı gelirlerine göre sıralandığı Engineering News-Record (ENR) Top 250 International Contractors listesinde bir önceki yıla göre 176. sırada olan konumumuzu yukarı taşıyarak 2025 yılında 142. sırada yer aldık. Farklı coğrafya ve proje türlerine yayılan portföyümüz; tek bir pazara ya da proje tipine bağımlılığı azaltarak dayanıklılığımızı güçlendiren stratejik bir tercihtir.

İnşaat sektöründe rekabetin giderek veri ve teknolojiyle şekillendiği bu dönemde, dijital dönüşümü sahadaki işimizin merkezine yerleştirdik. Taksim 360 projesinde devreye aldığımız 360° kamera tabanlı saha izleme platformu, iş güvenliği tespitlerinin sıklığını ve raporlama hızını belirgin biçimde artırdı; manuel iş yükünü otomasyonla azalttı. Satın alma, tedarik ve teslimat süreçlerini tek bir dijital yapıda birleştirerek süreç hatalarını önemli ölçüde düşürdük. Yapay zekâ destekli çözümleri karar alma süreçlerimize entegre ederek verimliliği ve şeffaflığı güçlendirdik.

Büyüyen faaliyet hacmimiz, çevresel etkilerimizi ölçme ve yönetme sorumluluğumuzu da artırdı. 2025 yılında projelerimizin yapım fazına geçmesi ve saha faaliyetlerinin yoğunlaşmasıyla toplam sera gazı emisyonlarımız yükseldi. Bu tabloyu şeffaf biçimde ortaya koyuyor; emisyonlarımızı Kapsam 1, 2 ve 3 düzeyinde ve lokasyon bazlı olarak hesaplayarak izliyoruz. İklim değişikliğinin altyapı projeleri üzerindeki etkilerini gözetken iklim dirençli tasarım yaklaşımlarını, çevresel etki değerlendirme (ÇED) süreçlerini ve yeşil bina uygulamalarını titizlikle sürdürdük. Çevresel sürdürülebilirliği, ölçülebilir verilere dayanan ve büyümemizle birlikte gelişen bir yönetim disiplini olarak ele alıyoruz.

Projelerimizin temelinde nitelikli insan kaynağımız ve güvenli çalışma ortamlarına verdiğimiz öncelik yer alıyor. İş sağlığı ve güvenliğini, sürekli iyileştirme gerektiren bir sorumluluk olarak ele almaya devam ettik. Çalışan deneyimini güçlendirmek amacıyla yıl içinde hayata geçirdiğimiz katılım mekanizmalarıyla, gelişim alanlarımızı çalışanlarımızla birlikte değerlendirdik. Faaliyet gösterdiğimiz bölgelerde yerel istihdama ve yerel tedarik zincirine katkı sağlamayı, toplumla kurduğumuz ilişkiyi güçlendirmeyi önemsemeye devam ettik.

Çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) önceliklerini iş yapış biçimimizin ayrılmaz bir parçası olarak ele aldık. Kalite, çevre, iş sağlığı ve güvenliği ile bilgi güvenliği ve BIM alanlarındaki yönetim sistemi sertifikalarımız, etik ve uyum yaklaşımımız ve kurumsal risk yönetimi çerçevemiz, kurumsal güvenilirliğimizin temelini oluşturuyor.

Önümüzdeki dönemde de mühendislik gücümüzü, uluslararası deneyimimizi ve dijital yetkinliklerimizi; sürdürülebilir, dayanıklı ve güvenilir projelerle birleştirmeyi sürdüreceğiz. 2025 yılındaki performansımıza katkı sağlayan tüm çalışma arkadaşlarımıza, iş ortaklarımıza ve değerli paydaşlarımıza içten teşekkürlerimi sunarım.

Saygılarımla,

Levent KAFKASLI

Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO



GAP İNŞAAT

GAP İNŞAAT HAKKINDA



KISACA ÇALIK HOLDİNG



Çalık Holding, faaliyetlerine 1981'de başlayan Çalık Grubu bünyesindeki şirketlerin tek bir yönetim çatısı altında toplanmasıyla 1997 yılında kurulmuştur. O tarihten bu yana istikrarlı büyüme performansını koruyan Çalık Holding, 4 kıtada, 34 ülkede, 20 bini doğrudan çalışan olmak üzere, gruba hizmet sağlayan firmalarla birlikte toplam 30 bini aşkın çalışanıyla enerji, inşaat, madencilik, finans ve tekstil olmak üzere, 5 sektörde faaliyet göstermektedir. Uluslararası proje ve yatırımlar, Holding gelirinin önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Bu kapsamda Mitsubishi Corporation, SSR Mining, Sandstorm Gold Royalties, SECOM ve 4iG gibi halka açık şirketlerle sermaye ortaklıkları; General Electric, Honeywell, Siemens ve Hitachi ile uzun soluklu çözüm ortaklıkları yürütülmektedir. Finansman tarafında ise SERV, NEXI, Commerzbank ve UBS gibi kuruluşlar ve ihracat kredi kurumlarıyla çalışılmaktadır. Çalık Holding, Japon İş Federasyonu Keidanren'e üye olan ilk Türk şirkettir.

Sürdürülebilirlik, Holding'in farklı sektör ve coğrafyalardaki faaliyetlerinde gözetilen önceliklerden biri olarak tanımlanmaktadır; ekonomik, çevresel ve sosyal sorumluluk, yatırım ve iş süreçlerinin bir parçası olarak ele alınmaktadır. Bu çerçevede Çalık Holding, 2022 yılında Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi'ne (UN Global Compact) imzacı olmuş; kültür, inanç, etnik köken ve cinsiyet ayrımı gözetmeyen bir çalışma anlayışını ve çevreye duyarlı bir iş yapış biçimini benimsediğini ifade etmektedir.

GAP İNŞAAT HAKKINDA



İnsana ve dünyaya değer katarak, geleceğe yatırım yapıyoruz.

1996 yılında İstanbul'da kurulan Gap İnşaat, Çalık Holding'in %100 iştiraki olarak faaliyet göstermekte ve Holding'in strateji ile yaklaşımını esas almaktadır. Mühendislik, tedarik ve inşaat (EPC) alanında uzmanlaşan şirket, yurt içinde ve yurt dışında anahtar teslim projeler yürütmektedir.

Yürütülen projeler; altyapı, üstyapı, sağlık ve endüstriyel tesis alanlarını kapsamakta ve Türkiye, Orta Asya, Orta Doğu, Afrika ve Avrupa'daki çeşitli ülkelerde gerçekleştirilmektedir. Gap İnşaat, uluslararası müteahhitlik firmalarının yurt dışı proje gelirlerine göre sıralandığı Engineering News-Record (ENR) Top 250 International Contractors listesinde 2006 yılından bu yana yer almaktadır. Şirket ayrıca, Türkiye'nin en büyük özel şirketlerinin net satış gelirlerine göre değerlendirildiği Capital 500 araştırmasında 286. sırada yer almıştır.

Proje süreçlerinin planlanması ve yürütülmesinde iş sağlığı ve güvenliği ile çevresel etkilerin yönetimi öncelikli konular arasında ele alınmakta; bu konulara ilişkin yaklaşım ve performans raporun **Sürdürülebilirlik Yaklaşımı**, **Çevre** ve **Sosyal** bölümlerinde sunulmaktadır.

MİSYON, VİZYON VE KURUMSAL DEĞERLER

VİZYON

Global bir oyuncu olarak, bugünü inşa ederken sürdürülebilir yarınlar için adımlar atmak, çevik ve inovatif yaklaşımlar geliştirerek paydaşlarımıza en etkili çözümleri sunmak.

MİSYON

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

KURUMSAL DEĞERLER

Gap İnşaat, faaliyet gösterdiği tüm bölgelerde Çalık Grubu'nun kurumsal değerleri ve iş ilkeleri doğrultusunda hareket eder. Bu değerler, şirketin iş yapış biçiminin temelini oluşturur.



Adalet: İş süreçlerinde hak ve adalet gözetir; adil ve dürüst davranırız.



İnsan Odaklılık: Çalışanlarımızın, müşterilerimizin ve faaliyetlerimizden etkilenen tüm tarafların gelişimini ve refahını önceliklendiririz.



İtibar: Güvenilirliğimizi, kurumsal itibarımızı koruyarak sürdürürüz.



Gönülden Çalışmak: Kurumsal hedeflerimize ve yürüttüğümüz projelere bağlılıkla çalışırız.



Yenilikçilik: Çözümlerimizi ve iş modellerimizi sürekli geliştirir, yenilikçi yaklaşımları uygulamaya alırız.



Çeviklik: Değişen koşullara hızla uyum sağlar, esnek biçimde yanıt veririz.



Sürdürülebilirlik: Uzun vadeli başarıyı ve çevresel sorumluluğu gözetir; çevre ve toplum üzerindeki etkilerimizi yönetiriz.

TÜRKİYE'DE VE DÜNYA'DA GAP İNŞAAT

ÜLKE	PROJE İSMİ
TÜRKİYE	Gediktepe Sülfat Projesi
	Tuzla Depo Projesi
	Taksim360
ALMANYA*	HOD Maden Projesi Ana Erişim Yolu ve Tüneller Yapım İşİ
	Obersulm Fiber Optik Projesi
	Untergruppenbach Fiber Optik Projesi
	Löwenstein Fiber Optik Projesi
	Kircharadt Fiber Optik Projesi
	Beilstein Fiber Optik Projesi
KATAR	Ellhofen Fiber Optik Projesi
	Katar Askeri Kuvvetler Üs Projesi
TÜRKMENİSTAN	Onkoloji Merkezi
	Pediatric Hastanesi**
	Stomatoloji Hastanesi**
	Ahalteke Atçılık Kompleksi
	Kıyanlı Amonyak ve Üre Üretim Kompleksi
POLONYA	Aşkabat Köpugurly Şehir Hastanesi
	Polonya Yol Projesi Lot 4 Izbica Zamosc Sitaniec
POLONYA	Gdansk FSRU Terminali Projesi

■ Tamamlanan ■ Devam Eden ■ Yeni Başlayan

5 Tamamlanan Proje

* Almanya Projeleri metin içeriğinde 1 proje olarak ele alınmıştır.

** Her iki projenin yapım işleri 2025 yılında tamamlanmış olup, açılışlarının 2026 yılının Ekim ayında gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Projeler, açılış süreçleri tamamlanana kadar devam eden projeler kapsamında değerlendirilmektedir.



2025 YILININ ÖNE ÇIKANLARI

YÖNETİŞİM

48,8 milyar TL aktif büyüklük	29 yıllık sektörel uzmanlık
2,2 milyar TL net kâr	14 aktif proje*
26,3 milyar TL ciro	5 Yönetim Sistemi sertifikası**
15,9 milyar TL toplam özkaynak	%14 Etik ilkeleri eğitimi alan çalışan oranı
3,4 milyon TL hayır kurumlarına yapılan bağış	14 Bildirilen etik/uyum vaka sayısı

ÇEVRE

148,15 ton Geri kazanılan atık***
0 Çevresel uyumsuzluk / ceza sayısı
77 Çevresel denetim sayısı
31.916 tonCO ₂ e Toplam Sera Gazı Emisyonu

SOSYAL

2.104 çalışan
422.292 toplam eğitim saati
%10 STEM pozisyonlarındaki kadın çalışan oranı
%18 toplam kadın çalışan oranı (saha/ofis)
%73 yerel istihdam oranı
1.125 toplam tedarikçi
%76 yerel tedarikçi oranı
%93 müşteri memnuniyeti
Toplam 1.285 saha denetimi
“Great Place to Work” sertifikası (2025)

* Almanya Projeleri toplamda tek bir proje olarak ele alınmıştır.

** ISO 9001/ISO 14001/ ISO 27001/ISO 45001/ ISO 19650 (BIM – BSI Kitemark)

***Hurda metal, ahşap, kağıt ve plastik proje atıklarını kapsamaktadır.

FİNANSAL KAYNAKLARA ERİŞİM



2025 yılında Türkiye ekonomisi büyümesini sürdürmüş; inşaat sektörü yılın ikinci çeyreğinde %10,9 oranında büyüyerek genel ekonominin üzerinde bir performans göstermiş ve büyümenin başlıca sürükleyicilerinden biri olmuştur. Bununla birlikte, bu büyümenin önemli bir bölümü enflasyonist ortamdan kaynaklanmıştır; aynı çeyrekte inşaat harcamaları nominal olarak %48,1 artarken, reel artış %20,2 düzeyinde kalmıştır. Yüksek finansman maliyetleri ve kredi koşullarındaki sıkılık ise sektörün öncelikli gündem maddeleri arasında yer almaya devam etmiştir. Yurt dışı müteahhitlik faaliyetlerinde Türk firmaları, 2025 yılının ilk dokuz ayında yurt dışında 9,2 milyar ABD doları tutarında 128 proje üstlenmiştir. Bu dönemde en fazla iş üstlenilen pazarlar arasında Romanya ve Irak öne çıkmış; sektörün 1972'den bu yana ulaştığı kümülatif portföyde ise Rusya'nın ardından Türkmenistan ikinci sırada yer almıştır.⁴

Ekonomik Göstergeler	Birim	2024	2025
Gelirler	Milyar TL	14	26,3
Aktif Büyüklük	Milyar TL	38,3	48,8
Toplam Özkaynak	Milyar TL	11,7	15,9
Hayır kurumlarına yapılan bağışların toplam tutarı	Milyon TL	41,7	3,4

2025 yılında konsolide ciro 26,3 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Net satış gelirleri bir önceki yıla göre 14 milyar TL'den 26,3 milyar TL'ye, aktif büyüklük 38,3 milyar TL'den 48,8 milyar TL'ye, toplam özkaynaklar ise 11,7 milyar TL'den 15,9 milyar TL'ye yükselmiştir. Aynı dönemde, net kâr 2,2 milyar TL düzeyinde kaydedilmiştir. Toplam gelirin %83,5'i uluslararası projelerden elde edilmiştir.

Gap İnşaat'ın yoğun biçimde faaliyet gösterdiği Türkmenistan, Türk müteahhitlik sektörünün başlıca pazarları arasında yer almaktadır. 2025 yılında hayır kurumlarına yapılan bağışların toplam tutarı ise 3,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

4. TMB, İnşaat Sektörü Analizi, Ekim 2025

GAP İNŞAAT

KURUMSAL YÖNETİM



YÖNETİM KURULU VE ÜST YÖNETİM

Gap İnşaat'ın Yönetim Kurulu, farklı uzmanlık alanlarında deneyime sahip üyelerden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu; şeffaflık, hesap verebilirlik, adalet ve sorumluluk ilkeleri temelinde şirketin stratejik yönünün belirlenmesi ve uygulamaların denetlenmesinden sorumludur. 2025 raporlama döneminde 2 Genel Kurul ve 25 Yönetim Kurulu toplantısı gerçekleştirilmiş; toplantılara katılım oranı %95 olarak kaydedilmiştir.

Yönetim Kurulu üyelerinin uzmanlık alanlarının dağılımını ortaya koymak amacıyla 2024 yılında bir Yetkinlik Matrisi oluşturulmuştur. Matris; risk yönetimi, üretim, finansal ve finans dışı sektörel deneyim, Ar-Ge ve Ür-Ge, denetim ile çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim (ÇSY) alanlarındaki deneyimi değerlendirmektedir. 2025 değerlendirmesine göre üyelerin %50'si üretim ve finans dışı sektörel deneyime, %33'ü risk yönetimi alanında deneyime sahiptir; finansal sektör, Ar-Ge, Ür-Ge, denetim ve ÇSY alanlarında deneyime sahip üyelerin oranı %17 düzeyindedir.

2025 yılı itibarıyla Yönetim Kurulu sekiz üyeden oluşmakta olup üyelerin %29'u 35 yaş altındadır, %14'ü 35-50, %57'si 50 yaş üzerindedir.



Ahmet Çalık

Yönetim Kurulu Başkanı



Ahmet Çalık, 1997 yılında grup şirketlerini tek çatı altında birleştirerek Çalık Holding'i kurmuştur. Japonya'daki Matsumoto ve Kindai Üniversiteleri, Arnavutluk'taki Tiran Üniversitesi ve Malatya Turgut Özal Üniversitesi'nden fahri doktora unvanlarına sahiptir. Yurt içi ve yurt dışında çok sayıda devlet nişanı ve ödülle onurlandırılmıştır. Halen Çalık Holding, grup şirketleri ve Ahmet Çalık Vakfı'nda Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Mert Turgut Çalık

Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Mert Turgut Çalık, Westminster Üniversitesi Pazarlama Yönetimi bölümünden mezun olmuştur. Profesyonel iş hayatına 2012 yılında Çalık Denim'de başlamıştır. BKT Arnavutluk ve BKT Kosova Yönetim Kurulu Üyesi, CLK Yönetim Kurulu Başkanı ve Ahmet Çalık Vakfı Yönetim Kurulu Üyesidir.



Mahmut Can Çalık

Yönetim Kurulu Üyesi

Mahmut Can Çalık, iş hayatına Çalık Pamuk'ta başlamış, 2013-2022 yılları arasında ALBtelecom Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır. Çalık Petrol, Çalık Pamuk ve Çalık Tarım'da Yönetim Kurulu Başkanı'dır. 2025 yılı itibarıyla Gap İnşaat Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır. Ahmet Çalık Vakfı Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve TÜSİAD üyesidir.



Mustafa Aksoy

Yönetim Kurulu Üyesi

Mustafa Aksoy, kariyerine Garanti Bankası'nda müfettiş olarak başlamış, Antwerp Üniversitesi'nde MBA programını tamamlamıştır. 2004 yılında Çalık Grubu'na katılmıştır. 2010 yılında Lidya Madencilik'in kurucu CEO'su olmuştur. Kasım 2025 itibarıyla Çalık Grubu CEO'su olarak görev yapmaktadır. Çalık Enerji, Gap İnşaat ve ACG Metals Yönetim Kurullarında da yer almaktadır.



Levent Kafkaslı

Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO

Levent Kafkaslı, İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmuş, İstanbul Üniversitesi Yapı İşletimi yüksek lisans programını tamamlamıştır. Kariyerine 1990 yılında Tekfen İnşaat'ta başlamış; 2013-2019 yılları arasında Tekfen İnşaat ve Tesisat A.Ş. Genel Müdürü, 2019-2022 yılları arasında Tekfen Holding Taahhüt Bölümü Başkanı olarak görev yapmıştır.



Orhan Gündüz

Yönetim Kurulu Üyesi

Orhan Gündüz, Bilkent Üniversitesi Uluslararası İlişkiler ve İşletme bölümlerinden iki lisans derecesine sahiptir; Northwestern Üniversitesi Kellogg School of Management'ta MBA yapmıştır. JPMorgan Chase, Deutsche Bank Türkiye ve Lehman Brothers'da görev almıştır. 2008-2012 yılları arasında Akfen GYO'da CFO ve Genel Müdür olarak çalışmıştır. 2020 yılı itibarıyla Çalık Holding şirketlerinde gayrimenkul yatırımlarından sorumlu üst düzey yönetici ve Gap İnşaat Yönetim Kurulu Üyesidir.



Mustafa Fatih Genç

Yönetim Kurulu Üyesi

Mustafa Fatih Genç, Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. 34 yılı aşkın süre STFA Construction Group'ta, son olarak Genel Müdürlük görevinde bulunmuş; ardından IC İçtaş İnşaat Genel Müdürü ve İcra Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır. 2019 yılı itibarıyla Gap İnşaat Yönetim Kurulu Üyesidir.



Uğur Koyunoğlu

Yönetim Kurulu Üyesi

Uğur Koyunoğlu, İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. 1987-2009 yılları arasında ENKA'da sorumlu mühendislikten yönetim kurulu üyeliğine kadar çeşitli görevlerde bulunmuştur. Yapı Merkezi Genel Müdürü olarak hızlı tren projelerine liderlik etmiş; ardından Rönesans İnşaat'ta Grup Başkanı ve İcra Kurulu Başkanı, STFA İnşaat Grubu'nda Genel Müdür ve Grup Başkanı olarak görev yapmıştır. Gap İnşaat Yönetim Kurulu Üyesidir.

KOMİTE, KURUL VE POLİTİKALAR

Gap İnşaat'ın karar alma süreçleri, belirli uzmanlık alanlarına odaklanan komite ve kurullar tarafından desteklenmektedir. Bu yapılar; görev ve sorumlulukların tanımlı biçimde dağıtılmasını, departmanlar arası koordinasyonun güçlendirilmesini ve süreçlerin ilgili uzmanlık alanları kapsamında yürütülmesini sağlamaktadır. Komite ve kurulların tümü Yönetim Kurulu'na bağlı olarak görev yapmaktadır.

KOMİTELER



Denetim Komitesi

Finansal raporlama ve iç kontrol sistemlerinin güvenilirliğinin gözetiminden sorumludur. Risk yönetimi süreçleri, Çalık Holding bünyesindeki entegre yapı ile koordineli biçimde yürütülmektedir.



Disiplin Komitesi

Çalışma ortamına ilişkin etik ve disiplin süreçlerini ele almaktadır.



İş Sağlığı ve Güvenliği Kurulumuz

Saha ve ofis faaliyetlerinde iş sağlığı ve güvenliği uygulamalarının yürütülmesinden ve süreçlerin iyileştirilmesinden sorumludur.



İnsan Kaynakları Komitesi

Çalışan gelişimi ile insan kaynakları uygulamalarının yetkinlik temelli biçimde geliştirilmesine yönelik çalışmaları yürütmektedir.



Satın Alma Komitesi

Tedarik süreçlerinin maliyet etkinliği ve kalite gözetilerek yönetilmesinden sorumludur.



POLİTİKALAR

Gap İnşaat'ın iş süreçleri, aşağıdaki temel politikalar doğrultusunda yürütülmektedir:

- İnsan Kaynakları Politikası
- SEÇ ve Sürdürülebilirlik Politikası
- Kalite Politikası

RİSK YÖNETİMİ

Gap İnşaat'ta risk yönetimi, projelerin teklif aşamasından kesin kabule kadar uzanan yaşam döngüsünün her safhasına yerleşmiş; kurumsal sürekliliği ve uzun vadeli değer yaratımını gözetten bir yaklaşımdır. Çok uluslu ve büyük ölçekli taahhüt projelerinin doğası gereği karşılaşılan belirsizlikler bütünsel bir bakışla değerlendirilmekte; elde edilen bulgular önleyici ve azaltıcı stratejilere dönüştürülerek karar süreçlerine yön vermektedir. Risk yönetimi faaliyetleri, Holding Yönetim Kurulu'nun gözetiminde ve Çalık Holding'in kurumsal risk yönetimi yaklaşımı doğrultusunda, Şirket üst yönetiminin sorumluluğunda yürütülmektedir.

Riskler, bütünsel bir portföy anlayışıyla ele alınmakta ve aşağıdaki ana başlıklar altında izlenmektedir:

Finansal Riskler



Taahhüt projelerinin uzun yıllara yayılması ve gelirleri ile maliyetlerinin çoğu zaman farklı para birimlerinde gerçekleşmesi, Şirket'i kur ve faiz hareketlerine, enflasyon kaynaklı maliyet artışlarına ve nakit akışı dengesizliklerine açık hale getirmektedir. Sabit fiyatlı sözleşmelerde girdi maliyetlerindeki dalgalanmalar, ödemelerdeki gecikmeler ve teminat ile finansman yüklerinin yönetimi, proje kârlılığını doğrudan etkileyen başlıca unsurlardır. Bu riskler; sözleşmelere yerleştirilen fiyat eskalasyonu ve kur koruma mekanizmaları, dengeli teminat yapıları ve disiplinli nakit akışı planlamasıyla yönetilmektedir.

Operasyonel Riskler



Sahada eş zamanlı yürütülen çok sayıda faaliyet, geniş tedarik zincirleri ve yoğun iş gücü, operasyonel riskleri inşaat sektörünün en belirgin risk alanı haline getirmektedir. İş programındaki sapmalar, tedarik ve lojistik aksaklıkları, taşeron performansındaki yetersizlikler, ekipman teminindeki gecikmeler ve iş sağlığı ve güvenliği olayları; projelerin süresi, maliyeti ve kalitesi üzerinde belirleyici etkiye sahiptir. Bu riskler, sistematik bir operasyonel risk yönetimi süreciyle önceden tanımlanmakta, önceliklendirilmekte ve proaktif kontrollerle azaltılmaktadır.

Stratejik Riskler



Faaliyet gösterilen ülke ve bölgelerdeki siyasi, ekonomik ve jeopolitik koşullar, değişen düzenlemeler ve rekabet ortamı; Şirket'in büyümesini ve faaliyetlerinin sürekliliğini etkileyebilecek stratejik riskleri oluşturmaktadır. Türkiye, Polonya, Katar, Irak ve Türkmenistan'a uzanan geniş faaliyet ağı; yaptırım rejimlerinden gümrük ve sınır geçiş süreçlerine, makroekonomik dalgalanmalardan bölgesel istikrarsızlıklara kadar geniş bir etki yelpazesini beraberinde getirmektedir. Bu riskler; faaliyet coğrafyalarının sürekli izlenmesi, senaryo analizleri ve erken uyarı göstergeleriyle birlikte, sözleşmelerde mücbir sebep ve risk paylaşımı hükümlerinin kurgulanması yoluyla yönetilmektedir.

Uyum Riskleri



Birden çok hukuk sisteminde aynı anda faaliyet gösterilmesi; yerel mevzuata, uluslararası yaptırımlara, vergi düzenlemelerine ve sözleşmesel yükümlülöklere uyumu kritik bir öncelik haline getirmektedir. Mevzuata aykırılık veya sözleşmesel taahhütlerin ihlali; idari yaptırımlar, hukuki sorumluluk ve proje kayıpları biçiminde önemli sonuçlar doğurabilmektedir. Bu riskler; iç kontrol ve uyum mekanizmaları, hukuki görüşlerin sözleşme yönetimine entegrasyonu ve düzenli denetimler aracılığıyla yönetilmektedir.

İtibar Riskleri



İnşaat sektöründe itibar, yeni iş alımının ve paydaş güveninin temelini oluşturmaktadır. Proje performansındaki aksaklıklar, iş sağlığı ve güvenliği olayları, çevresel etkiler veya etik dışı uygulamalar; işveren, iş ortağı, finansör ve kamuoyu nezdindeki güveni etkileyebilmektedir. Şirket; kalite ve güvenlik standartlarına bağlılık, şeffaf paydaş iletişimi ve sorumlu kurumsal davranış esasıyla itibarını yönetmektedir.

Tüm bu risk başlıkları, Grup bünyesindeki Risk Komitesi'nin yönlendirmesinde bütünlükte izlenmekte ve iç prosedürler kapsamında yönetilmektedir.

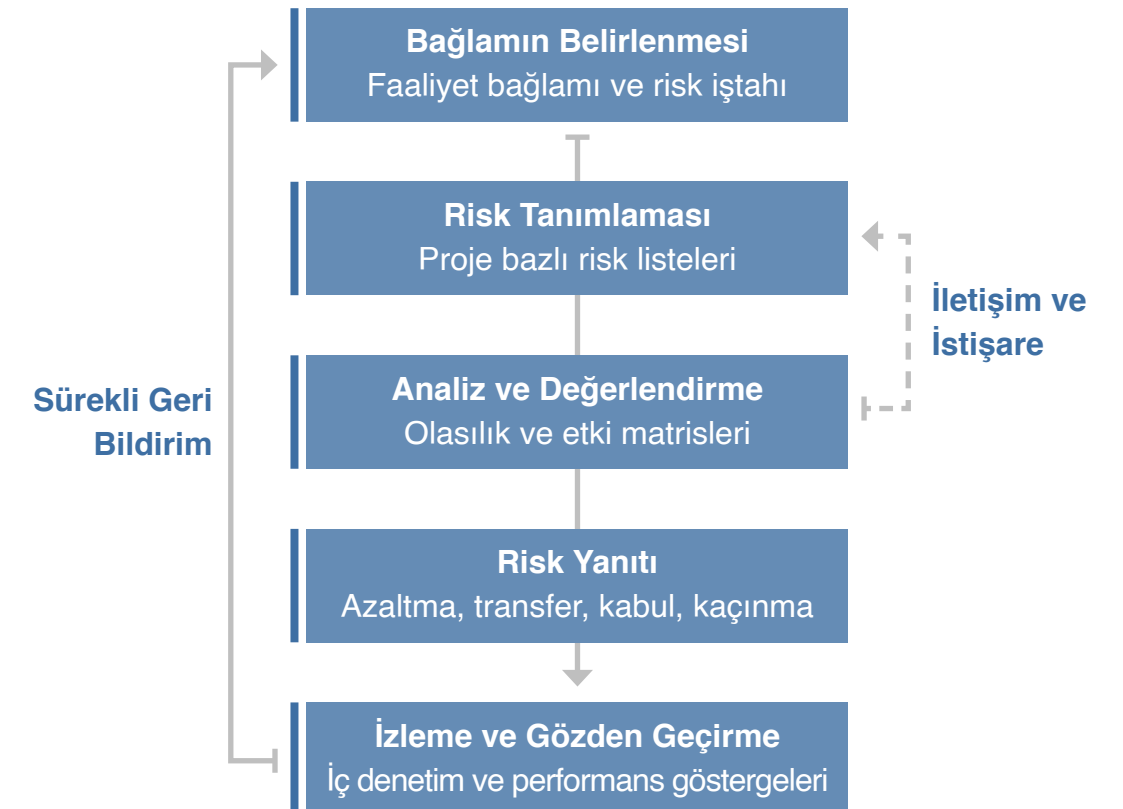
Operasyonel Risk Yönetimi



Büyük ölçekli inşaat projelerinin yürütülmesi, çok sayıda paydaşın ve değişkenin eş zamanlı yönetilmesini gerektirmekte; bu da operasyonel risklerin sistematik biçimde ele alınmasını zorunlu kılmaktadır. Gap İnşaat'ın risk yönetimi yaklaşımı, uluslararası kabul görmüş iki temel çerçeveye dayandırılmaktadır: kurumsal risk yönetimini strateji ve performansla bütünleştiren COSO ERM (Committee of Sponsoring Organizations – Enterprise Risk Management) çerçevesi ile risk yönetiminin ilke, çerçeve ve sürecini tanımlayan ISO 31000 standardı. Bu iki çerçeve; riskin günlük operasyonlardan stratejik karar alma süreçlerine kadar tüm seviyelere yerleştirilmesini ve sürekli iyileştirmeye dayalı bir döngü içinde yönetilmesini sağlamaktadır.

Bu doğrultuda risk yönetimi; faaliyet bağlamının ve risk iştahının belirlenmesiyle başlayan, risklerin tanımlanması, analiz edilmesi ve değerlendirilmesiyle devam eden, uygun yanıt stratejilerinin uygulanması ve sürecin sürekli izlenip gözden geçirilmesiyle tamamlanan bütünleşik bir döngü olarak işletilmektedir. Her proje için oluşturulan risk listeleri ve risk değerlendirme matrisleri bu döngünün operasyonel araçlarını oluştururken; iç denetim, performans göstergeleri ve paydaş iletişimi süreci besleyen geri bildirim mekanizmaları olarak çalışmaktadır. Böylece risk yönetimi; iş sürekliliğinin korunmasına, finansal kayıpların önlenmesine, proje kalitesinin sürdürülmesine, çevre yönetimine, çalışan sağlığına ve paydaş güveninin sürdürülmesine katkı sunmaktadır.

Aşağıda, ISO 31000 ve COSO ERM ilkeleriyle uyumlu risk yönetimi döngüsü gösterilmektedir:



ETİK VE UYUM

Gap İnşaat'ın faaliyetleri, Çalık Holding tarafından yayımlanan **Etik Kurallar** ile bu yönetmeliğe ekli politikalar doğrultusunda yürütülmektedir. Faaliyet gösterilen tüm ülkelerde, başta Türkiye Cumhuriyeti mevzuatı olmak üzere yürürlükteki yasal düzenlemelere uyum esas alınmaktadır.

Uygulanan etik ve uyum çerçevesi aşağıdaki politikalara dayanmaktadır:

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

Bu politikalar; hukuka uygunluk, insan haklarına saygı, rüşvet ve yolsuzlukla mücadele, suç gelirlerinin aklanmasının önlenmesi, rekabet düzenlemelerine uyum, çıkar çatışmalarının yönetimi, ekonomik yaptırımlara uyum, kişisel verilerin ve ticari sırların korunması ile paydaşlara (hissedar, müşteri, tedarikçi ve iş ortakları) karşı sorumlulukları kapsayan etik konuları düzenlemektedir.



2025 yılında Etik Hattı'na 14 adet etik/uyum vakası bildirilmiş ve tüm bildirimler çözüme ulaştırılmıştır.

Ulusal mevzuata ilişkin uygulamalar, uluslararası normlar ve sektörel iyi uygulamalarla desteklenmektedir.

Etik Kurul ve Bildirim Mekanizması

Etik kural ihlalleri veya bu yöndeki ihbarlar, Çalık Holding Yönetim Kurulu Başkanı'na bağlı olarak faaliyet gösteren Etik Kurul tarafından incelenmekte ve değerlendirilmektedir. Etik Kurul; çıkar çatışmalarının çözümü, ihlal bildirimlerinin değerlendirilmesi ve grup şirketlerinin yönetimine ihlal süreçlerinde yönlendirme sağlanması amacıyla görev yapmaktadır.

Çalışanlar ve paydaşlar, etik kurallara aykırı davranışları, kimlik bilgileri gizli tutularak **Çalık Grubu Etik Hattı** üzerinden bildirebilmektedir. Bildirimler; telefon, e-posta ve web sitesi kanallarıyla Etik Hattı'na iletebildiği gibi, bağlı bulunan yöneticilere, şirket uyum yetkilisine veya Çalık Holding Uyum Yöneticisi'ne de gizlilik esasıyla yapılabilmektedir. İyi niyetle bildirimde bulunan veya incelemeye katkı sağlayan kişilere yönelik misilleme yapılmasına izin verilmemektedir.

Mevzuata Uyum

İnşaat sektörü, kapsamlı ve çok katmanlı yasal düzenlemelere tabidir. Gap İnşaat, mevzuata uyumu yalnızca yasal bir yükümlülük olarak değil, etik ve sürdürülebilir iş yürütme anlayışının bir parçası olarak ele almaktadır.

Her projenin başlangıcında ilgili ülke mevzuatı (kanunlar, yönetmelikler, tebliğler ve diğer düzenleyici çerçeveler) şirketin hukuk birimi tarafından analiz edilmektedir. Hukuk birimi, mevzuattaki güncellemeleri takip etmekte; değişikliklerin operasyonel süreçler üzerindeki olası etkilerine ilişkin ilgili ekipleri bilgilendirmekte ve gerekli aksiyonların alınmasını sağlamaktadır. Bu yaklaşım, proje yönetiminde hukuki risklerin önceden değerlendirilmesine olanak tanımaktadır.

İÇ KONTROL VE İÇ DENETİM

Gap İnşaat'ta iç kontrol ve iç denetim, iş süreçlerinin şeffaf, güvenilir ve mevzuata uygun biçimde yürütülmesini sağlamaya yönelik temel mekanizmalar arasında yer almaktadır.

Grup şirketlerinde iç denetim faaliyetleri Çalık Holding Denetim Grup Başkanlığı'nın sorumluluğunda yürütülmekte olup Gap İnşaat da bu kapsama dâhildir. Denetim Grubu; finansal, operasyonel, bilgi sistemleri ve teknik alanlarda denetimler gerçekleştirmekte ve gerekli görülen konularda danışmanlık sağlamaktadır.

Denetim faaliyetleri, her yıl Yönetim Kurulu Başkanı ve Denetim Komitesi'nin onayıyla hazırlanan yıllık denetim planı çerçevesinde yürütülmektedir. Plan, uluslararası iç denetim standartları ve risk odaklı yaklaşım doğrultusunda; stratejik, operasyonel ve finansal risklerin önceden belirlenmesini esas alarak şekillendirilmektedir. Denetim Grubu'nun doğrudan Yönetim Kurulu Başkanı ve Denetim Komitesi'ne bağlı çalışması, denetim süreçlerinin bağımsızlığını ve tarafsızlığını sağlamaktadır.

İç kontrol sistemleri, uluslararası geçerliliği bulunan COSO çerçevesi ile uyumlu olarak değerlendirilmekte; süreçlerin etkinliğini, şirket stratejilerine uyumluluğu, finansal raporlamanın güvenilirliğini ve yasal düzenlemelere uyumu hedeflemektedir. Yapılan denetimler kapsamında iç kontrollerin işleyişi düzenli olarak gözden geçirilmekte, geliştirme alanları belirlenmekte ve iyileştirme adımları atılmaktadır.

OPERASYONEL YÖNETİM

Gap İnşaat'ın operasyonel yönetim anlayışı; şeffaflık, hesap verebilirlik ve etik ilkeler temelinde, kalite ve sürdürülebilirlik yaklaşımıyla bütünsel biçimde yürütülmektedir. Kurumsal ve proje süreçlerinin yönetiminde standartlaştırılmış iş akışları, kaynak verimliliği ve sürekli izleme esas alınmaktadır. Tüm süreçler, sertifikalı yönetim sistemleri doğrultusunda ele alınmaktadır: ISO 9001:2015 (Kalite), ISO 14001:2015 (Çevre), ISO 45001:2018 (İş Sağlığı ve Güvenliği) ve ISO 27001:2022 (Bilgi Güvenliği) ve ISO 19650 (BIM – BSI Kitemark, 2025). Kalite hususları yönetim sistemleri ve tedarik, çevre hususları sürdürülebilirlik yönetimi ve İSG hususları "Sıfır Kaza" prensibiyle tüm iş süreçlerini ele alacak şekilde değerlendirilmektedir. Stratejik hedeflerin operasyonel süreçlere aktarılmasında dijital araçlar ve performans göstergeleri kullanılmaktadır.

KALİTE VE KURUMSAL GÜVEN

Proje teslimatlarının uluslararası kalite standartlarına uygunluğu; işveren, iş ortağı ve finansörler nezdindeki kurumsal güvenin temel dayanağı olarak ele alınmakta ve öncelikli konulardan "Kalite ve Kurumsal Güven" in yönetim yaklaşımını oluşturmaktadır. Kalite performansının etkinliği; uygunsuzlukların zamanında kapatılma oranları ve müşteri memnuniyeti ölçümleri aracılığıyla izlenmekte olup bu göstergelere ilişkin sonuçlar "İşveren ve Müşteri Memnuniyeti" bölümünde sunulmaktadır.

Kalite, SEÇ ve Sürdürülebilirlik Politikaları kapsamında yurt içi ve yurt dışı lokasyonların tümünde yürütülen kalite, çevre ve İSG uygulamaları, düzenli iç ve dış denetimlerle gözden geçirilmektedir. Denetim bulguları, düzeltici faaliyet ve sürekli iyileştirme sistemiyle değerlendirilmekte; politikalardan başlayarak sistemlerin işleyişi her yıl yapılan Yönetim Gözden Geçirme toplantılarında ele alınmaktadır. Çalışanlara yönelik farkındalık eğitimleri düzenlenmekte; alt yüklenici ve tedarikçilerin performansı kapsamında da kalite, çevre ve iş güvenliği yönetim sistemlerinin etkinliği izlenmektedir.

Gap İnşaat; altyapı, üstyapı, endüstriyel tesis ve sağlık yapıları alanlarında yürüttüğü projelerde çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) etkilerini gözetmekte; proje uygulamalarının gerçekleştirildiği ülkelerde bölgesel ve uluslararası geçerliliği bulunan standartlarla bütünsel bir operasyon modeli izlemektedir.



DİJİTALLEŞME VE VERİ TEMELLİ DÖNÜŞÜM



Gap İnşaat'ta dijitalleşme; süreçlerin dijital ortama taşınması, verinin kurumsal hafızaya dönüştürülmesi ve veri temelli karar alma yaklaşımının yaygınlaştırılması kapsamında ele alınmaktadır. Bu çalışmalar; sürdürülebilir proje yönetimi, operasyonel verimlilik ve yönetim kalitesi hedefleriyle ilişkilendirilmekte ve saha yönetimi, satın alma, finans, stratejik karar destek ile yapay zekâ kullanım alanlarında yürütülmektedir.

Saha ilerleme ve iş güvenliği takibinde 360° kamera tabanlı OpenSpace platformunun kullanıma alınmasıyla, Taksim 360 projesinde iş güvenliği tespit kayıtlarının sıklığı günlük ortalama 0,5 kayıttan 4 kayıt seviyesine çıkarılmıştır. Uygulama öncesinde rapor başına yaklaşık 8 adam-saat manuel çalışma gerektiren iş güvenliği raporlama süreci otomatikleştirilmiştir.

Projelerde önemli bir maliyet ve emisyon kalemi olan yakıt tüketiminin izlenmesine yönelik olarak, 2025 yılında 300 makine ve ekipmanı kapsayan Akıllı Yakıt Takip sistemi pilot uygulama olarak devreye alınmıştır. Sistem aracılığıyla çalışma saati, kilometre, yakıt dağıtım lokasyonu ve dağıtım miktarı bilgileri makine bazında ve anlık olarak izlenmekte; çevrim içi ve çevrim dışı kullanım seçenekleri sunan merkezi bulut yazılımları üzerinden farklı lokasyonlardan raporlama ve erişim sağlanmaktadır. Uygulama, manuel kayıt kaynaklı hata riskini azaltmakta; yakıt tüketimine bağlı sera gazı emisyonlarının doğrulanabilir veriye dayalı biçimde izlenmesine altyapı oluşturmaktadır. Sonraki dönemde bakım yönetimi süreçlerinin de dijitalleştirilerek yakıt takip sistemiyle bütünleştirilmesi hedeflenmektedir.

Satın Alma Süreç Takip Platformu ile talep, sipariş, nakliye ve teslimat süreçleri tek bir yapı altında birleştirilmiştir. SAP verilerinin veri gölü ve Power BI raporlama yapısına aktarılmasıyla süreçler uçtan uca ve günlük olarak izlenebilir hale getirilmiş; süreç hatalarında yaklaşık %90 düşüş gözlemlenmiştir. Platform; satın alma, tasarım, proje ve proje kontrol ekipleri tarafından kullanılmakta olup günlük aktif kullanım 110 kişiye ulaşmıştır. Malzeme kodu tayini süreçlerinde ise CodeTrack uygulaması devreye alınmış; kayıtlı malzeme kodlarının tek platformdan erişilebilir hale gelmesiyle satın alma hazırlık süreci kısaltılmıştır.

Nakit akışı yönetiminde manuel kayıt ihtiyacını azaltmak amacıyla SAP üzerinde geliştirme yapılmış; banka hesap hareketlerinin otomatik olarak sisteme alınması ve banka bakiyelerinin anlık izlenebilmesine yönelik entegrasyon altyapısı oluşturulmuştur.

StrategIQ uygulaması ile hedef ülke, sektör ve proje fırsatlarına ilişkin 120'nin üzerinde kaynak yapay zekâ destekli olarak taranmakta; ülke ve proje strateji raporu hazırlama süreci yaklaşık bir haftadan iki saate indirilmiştir.

Kurumsal ChatGPT Enterprise kullanımına geçilerek yapay zekâ destekli çalışma altyapısı şirket genelinde güçlendirilmiştir. Yapay zekâ araçlarının etkin ve güvenli kullanımını desteklemek amacıyla, Holding genelinde 200 çalışan katılımıyla sekiz oturumdan oluşan bir farkındalık ve yetkinlik geliştirme programı gerçekleştirilmiştir. Ayrıca, Holding bünyesindeki iki EPC şirketinin ortak teknoloji geliştirme çalışmalarını koordine etmek üzere EPC AI Komitesi oluşturulmuştur.



TEDARİKÇİ VE LOJİSTİK YÖNETİMİ

Tedarik zinciri ve lojistik yönetimi, malzeme ve hizmet temininin ötesinde; kurumsal dayanıklılığı güçlendiren ve değer zincirinin tüm aşamalarını kapsayan bir yönetim alanı olarak ele alınmaktadır. Küresel tedarik zincirlerinin politik, çevresel, teknolojik, sosyal ve finansal eksenlerde artan risklerle karşılaştığı bir dönemde, Gap İnşaat'ın tedarik zinciri Çevresel, Sosyal ve Yönetişim (ÇSY) ilkeleri doğrultusunda yapılandırılmaktadır.

Tedarikçi seçim süreçlerinde; kalite, maliyet ve teslimat süresinin yanı sıra etik iş ilkeleri, insan haklarına saygı, iş sağlığı ve güvenliği, çocuk işçiliğinin önlenmesi ve çevresel performans gibi sürdürülebilirlik kriterleri gözetilmektedir. Çocuk işçi çalıştırılması olasılığına karşı tedarikçilere denetimler uygulanmakta; **Çalık Holding ve Grup Şirketleri İş Etiği Kuralları ve Uyum Yönetmeliği** kapsamında, böyle bir vakanın tespiti durumunda yaptırım uygulanmaktadır. Kritik tedarikçilerle uzun vadeli ilişkiler, karşılıklı güven ve şeffaflık temelinde yürütülmektedir.

Tedarikçilerin iş sağlığı ve güvenliği performansları düzenli denetim ve anket uygulamalarıyla değerlendirilmektedir. Çevresel ve sosyal sorumluluk değerlendirmeleri kapsamında tedarikçilerin sürdürülebilirlik performansı yılda en az bir kez izlenmekte; bu alanlarda farkındalığın artırılmasına yönelik rehberlik sağlanmaktadır.

Satın alma ve teklif süreçleri, Çalık Holding tarafından geliştirilen Tedarikçi Yaşam Döngüsü (SLC) Modülü ve Tedarikçi Teklif Modülü üzerinden merkezi ve izlenebilir biçimde yönetilmektedir. Bu kapsamda her tedarik kalemi için teknik, çevresel ve sosyal gereklilikler kayıt altına alınmaktadır. Lojistik süreçler ise SAP TM modülü ile yürütülmekte; malzemelerin gümrük giriş-çıkış işlemlerinden şantiye teslimine kadar olan aşamaları dijital olarak izlenmekte, merkez ofis ile şantiye ekipleri arasında bilgi akışı sağlanmaktadır.

Çevresel etkilerin değerlendirilmesi amacıyla tedarikçilerden ISO 14001, ISO 50001 ve EPD (Çevresel Ürün Beyanı) gibi belgeler talep edilmekte; gerektiğinde ürün bazında çevresel uygunluk analizleri yapılmaktadır. EPC ve gayrimenkul projelerinde tedarik planlaması, taşıma süreçlerinin doğal alanlara etkisini azaltacak biçimde yürütülmektedir.

Tedarikçi Göstergeleri	2023	2024	2025
Toplam tedarikçi sayısı	636	1.038	1.125
Toplam yerel tedarikçi sayısı	464	707	855
Yabancı tedarikçi sayısı	172	331	270
İlgili dönemde çalışmaya başlanan yeni tedarikçi sayısı	241	275	198
Kritik tedarikçi sayısı	32	200	113
Çevresel ve sosyal etkiler açısından değerlendirilen tedarikçi sayısı*	451	457	178

* 2025 yılında tedarikçi değerlendirme süreci SAP Ariba platformuna taşınmıştır. Geçiş sürecinde değerlendirme kapsamı, en yüksek alım hacmine sahip öncelikli tedarikçiler üzerine odaklanmıştır; bu nedenle değerlendirilen tedarikçi sayısında önceki yıllara kıyasla geçici bir azalma görülmüştür. Değerlendirmeler yılda iki kez gerçekleştirilmektedir.

Gap İnşaat'ın tedarikçi tabanı 2025 yılında genişlemeye devam etmiş; toplam tedarikçi sayısı 1.125'e, yerel tedarikçi sayısı 855'e ulaşmıştır. 2025 yılında mal ve hizmet alımlarında yerel tedarikçilerin payı %76 düzeyinde gerçekleşmiştir. Tedarikçi değerlendirme süreci ise bu dönemde yeni bir dijital platforma taşınmış; geçiş sürecinde değerlendirme kapsamı, en yüksek alım hacmine sahip öncelikli tedarikçiler üzerine odaklanmıştır.

Tedarik Süreçlerinde Dijitalleşme

Tedarik süreçlerinin dijitalleştirilmesi kapsamında, Çalık Holding bünyesinde grup geneline yaygınlaştırılan SAP Ariba tabanlı tedarikçi yönetimi ve ihale platformuna geçiş 2025 yılında tamamlanmıştır. Gap İnşaat'ın da dahil olduğu bu sistem; tedarikçi başvuru ve kayıt, yeterlilik değerlendirmesi, performans yönetimi ve modüler anketler ile teklif ve ihale süreçlerinin merkezi, izlenebilir ve şeffaf biçimde yürütülmesini sağlamaktadır. Sisteme geçişle birlikte, tedarikçilerin sürdürülebilirlik kriterleri açısından değerlendirilmesine ilişkin süreçler dijital ortamda yönetilmektedir.



2025 yılında tespit edilen bir veri kaybı veya müşteri gizliliği ihlali bulunmamaktadır.

BİLGİ GÜVENLİĞİ

Dijitalleşen iş süreçlerinin yaygınlaşmasıyla birlikte siber güvenlik ve veri gizliliği, inşaat sektörü için de öncelikli konular arasında yer almaktadır. Veri ihlalleri ve siber güvenlik açıkları; teknik sistemlerin yanı sıra paydaş güveni, yasal uyum ve iş sürekliliği açısından da risk oluşturabilmektedir. Gap İnşaat, dijital iş süreçlerinin güvenliğini bilgi güvenliği yönetimi kapsamında ele almaktadır.

2024 yılında ISO 27001:2022 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi sertifikası alınmış ve sistem kuruluşun tüm birimlerine entegre edilmiştir. Bu kapsamda teknik altyapı, güvenlik uygulamaları, veri gizliliği, erişim kontrolü ve iş sürekliliğini kapsayan prosedürler oluşturulmuştur. 2025 yılında sistemin ilk gözetim denetimi tamamlanmış; bilgi güvenliği uygulamalarının iyileştirilmesi ve yeni projelerin sisteme entegrasyonu çalışmaları yıl içinde sürdürülmüştür.

Bilgi güvenliği süreçleri, merkez ofis ve projelerin yürütüldüğü tüm bölgelerde Çalık Holding Bilgi Teknolojileri Departmanı ile koordineli biçimde yürütülmekte; gerekli altyapı hizmetleri bu merkezden sağlanmaktadır. Çalışanların Bilgi Sistemleri Kullanım Talimatı ve Kişisel Verilerin Korunması Politikası'na uyumunu desteklemek amacıyla farkındalık eğitimleri düzenlenmektedir. 2025 yılında Gap İnşaat çalışanlarına yönelik bilgi güvenliği eğitimleri 198 kişiye toplam 12.903 saat olarak gerçekleştirilmiştir.

İş sürekliliği ve kriz yönetimi kapsamında, Çalık Holding ile koordineli olarak hazırlanan planlar çerçevesinde yılda en az iki kez yedekleme ve acil durum sistem testleri gerçekleştirilmektedir.

YAPI BİLGİ MODELLEMESİ (BIM)

Gap İnşaat bünyesinde 2024 yılında merkez ofis kapsamında başlatılan Yapı Bilgi Modellemesi (BIM) uygulamaları; imalata yönelik zaman yönetimi, mimari içeriklerin versiyon takibi ve onay süreçlerinin dijitalleştirilmesi alanlarında kullanılmaktadır. Yaşam döngüsü boyunca iş akışlarının şeffaf ve planlı biçimde izlenebilmesi ile malzeme kullanımının optimize edilmesi yoluyla kaynak verimliliğinin artırılması hedeflenmektedir.

2025 yılında BIM sistem ve uygulamaları kapsamında ISO 19650-1, ISO 19650-2 ve ISO 19650-5 standartları doğrultusunda BSI Kitemark sertifikası alınmıştır. Sertifikasyon kapsamında bilgi üretimi, veri yönetimi ve iş birliği süreçleri; Ortak Veri Ortamı (CDE) uygulamaları dâhil olmak üzere standartlaştırılmış bir yapıya kavuşturulmuş ve mevcut yönetim sistemleriyle entegre edilmiştir.

Bu kapsamda Autodesk Platform Services (APS) gibi bulut tabanlı platformlar ile yapay zekâ destekli çözümlerden yararlanılarak veri paylaşımı, model kontrolü ve onay mekanizmaları uçtan uca dijital ortamda yönetilebilir hale getirilmiş; proje paydaşları arasındaki bilgi akışı hızlandırılmıştır.

BIM süreçlerinin sahada ve proje yönetiminde etkin biçimde uygulanabilmesi amacıyla, alt yüklenici ve proje ekiplerine yönelik eğitim programları yürütülmüştür. Bu programlarla dijital iş akışlarının paydaşlar tarafından tutarlı biçimde benimsenmesi ve kurumsal BIM olgunluk düzeyinin geliştirilmesi hedeflenmektedir.

KÜRESEL TRENDLER VE SEKTÖREL GÖRÜNÜM

Küresel Trendler

İklim Geçişi ve Enerji Dönüşümü

Küresel enerji yatırımları 2025 yılında rekor düzeyde yaklaşık 3,3 trilyon ABD dolarına ulaşmıştır. Bu tutarın yaklaşık 2,2 trilyon doları temiz enerji teknolojilerine (yenilenebilir, nükleer, şebekeler, depolama, verimlilik ve elektrifikasyon), yaklaşık 1,1 trilyon doları ise petrol, doğal gaz ve kömüre yönlendirilmiştir. Elektrik sektörüne yapılan yatırım 2025'te yaklaşık 1,5 trilyon dolara ulaşmış; bu tutar, fosil yakıt arzına ayrılan yatırımın yaklaşık %50 üzerinde gerçekleşerek "Elektrik Çağı" olarak nitelenen dönüşüme işaret etmiştir. Güneş enerjisi (PV) yaklaşık 450 milyar dolarla en büyük tekil yatırım kalemi hâline gelmiştir. Yatırım kararlarını artık yalnızca iklim politikaları değil; enerji güvenliği, sanayi stratejisi ve jeopolitik gerekçeler de şekillendirmektedir.⁵

Bu dönüşüm, inşaat sektöründe enerji verimli tasarım, elektrifikasyon ve yenilenebilir enerji altyapısına yönelik talebi artırmakta; düşük karbonlu proje yaklaşımlarını rekabetin bir unsuru hâline getirmektedir. Gap İnşaat'ın bu kapsamdaki yaklaşımı, raporun "**Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği**" bölümünde ele alınmıştır.

İlgili Öncelikli Konular	Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği
İlgili Sermaye Ögesi	Doğal Sermaye, Üretilmiş Sermaye



5. Uluslararası Enerji Ajansı'nın (IEA) Dünya Enerji Yatırımları 2025 Raporu

Sürdürülebilirlik Düzenlemeleri ve Raporlama Çerçevesi

2025 yılı, sürdürülebilirlik raporlamasının küresel ölçekte zorunlu bir çerçeveye taşındığı bir dönüm noktası olmuştur. Türkiye'de, Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yürürlüğe konan ve ISSB'nin IFRS S1 ile IFRS S2 standartları esas alınarak hazırlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS), ilk zorunlu raporlama dönemine girmiştir.⁶ Avrupa Birliği tarafında ise Şubat 2025'te açıklanan Omnibus paketi; Kurumsal Sürdürülebilirlik Raporlama Direktifi (CSRD), Özen Yükümlülüğü Direktifi, Taksonomi ve Sınırdaki Karbon Düzenleme Mekanizması (SKDM) mevzuatlarında sadeleştirme ve erteleme öngörmüş, kapsam eşiklerini yükseltmiştir.⁷ Gelişen bu düzenleyici çerçeve, Avrupa pazarıyla ticari ilişkisi bulunan ve uluslararası projeler yürüten inşaat firmaları açısından sürdürülebilirlik veri altyapısının ve değer zinciri şeffaflığının önümüzdeki dönemde giderek daha belirleyici hâle geleceğine işaret etmektedir.

Makroekonomik Görünüm

Küresel büyümenin 2024'teki %3,3 seviyesinden 2025'te yaklaşık %3,2'ye gerilediği, 2026'da ise %3,1 düzeyinde seyredeceği öngörülmektedir. 2025'te gelişmiş ekonomilerde büyümenin yaklaşık %1,5, yükselen piyasalar ve gelişmekte olan ekonomilerde ise %4'ün biraz üzerinde gerçekleştiği tahmin edilmektedir. Küresel enflasyonun 2025'te yaklaşık %4,2 düzeyine gerilediği, orta vadeli risklerin ise aşağı yönlü değerlendirildiği görülmektedir. Korumacılık, tarife belirsizlikleri ve ekonomik parçalanma dönemin öne çıkan temaları olmuş; işgücü arzı şokları, yaşlanan nüfus ve beceri açıkları büyüme üzerinde risk unsuru olarak öne çıkmıştır.⁸ Bu görünüm; finansmana erişim maliyetleri, girdi fiyatlarındaki oynaklık ve proje ekonomileri açısından inşaat firmalarının sürdürülebilirlik stratejilerini makroekonomik kırılganlıkları da kapsayacak biçimde genişletmesini gerektirmektedir. Gap İnşaat'ın bu kapsamdaki yaklaşımı "**Finansal Kaynaklara Erişim**" bölümünde ele alınmaktadır.

İlgili Öncelikli Konular	Finansal Kaynaklara Erişim; Operasyonel Risk Yönetimi
İlgili Sermaye Ögesi	Finansal Sermaye

6. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK), TSRS 1 ve TSRS 2

7. T.C. Ticaret Bakanlığı, "Kurumsal Sürdürülebilirlik Raporlama Direktifi"

8. IMF, World Economic Outlook, October 2025: Global Economy in Flux, Prospects Remain Dim, Washington, DC.

Sektörel Görünüm

Karbonsuzlaşma ve Gömülü Karbon

Binalar ve inşaat sektörü, küresel enerji tüketiminin yaklaşık %32'sinden ve enerji kaynaklı küresel karbondioksit emisyonlarının yaklaşık %34'ünden sorumlu tutulmaktadır. Çimento ve çelik gibi yapı malzemeleri ise küresel emisyonların yaklaşık %18'ini oluşturmakta ve önemli bir inşaat atığı kaynağı teşkil etmektedir.⁹ Bu durum, gömülü karbonun — malzeme ve inşaat süreçlerinden kaynaklanan emisyonların — sektörün karbonsuzlaşmasında öncelikli bir alan olduğunu ortaya koymaktadır. Avrupa Birliği Taksonomisi ve LEED v5 gibi çerçeveler gömülü karbon şeffaflığına ilişkin beklentileri yükseltirken, düşük karbonlu çimento ve malzeme pazarı hızla büyümektedir. Bu eğilim; yaşam döngüsü değerlendirmesi (LCA), düşük karbonlu ve yenilenebilir malzeme kullanımı, yeşil bina sertifikasyonu ve kaynak verimliliği gibi uygulamaları sektör için giderek daha belirleyici hâle getirmektedir. Gap İnşaat'ın bu kapsamdaki yaklaşımı, "**Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği**", "**Doğal Kaynak Yönetimi**" ve "**Sürdürülebilir Proje Yönetimi ve Değer Yaratma**" bölümlerinde ele alınmıştır.

İlgili Öncelikli Konular	Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği; Doğal Kaynak Yönetimi; Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı
İlgili Sermaye Ögesi	Doğal Sermaye, Üretilmiş Sermaye



9. UNEP & GlobalABC, Global Status Report for Buildings and Construction 2024/2025

Nitelikli İşgücü ve Yetenek Yönetimi

İnşaat sektörü, küresel ölçekte yapısal bir işgücü açığıyla karşı karşıyadır. İşgücünün yaşlanması (birçok pazarda çalışanların yaklaşık beşte birinin 55 yaş ve üzerinde olması), genç kuşakların sektöre katılımının sınırlı kalması ve dijital becerilere (yapı bilgi modellemesi, veri analitiği vb.) yönelik artan talep, açığı derinleştiren başlıca etkenler olarak öne çıkmaktadır. Nitelikli işgücü kıtlığı; proje takvimlerini, maliyetleri ve güvenlik performansını doğrudan etkilemekte, deneyimsiz işgücünün hızla devreye alınması iş sağlığı ve güvenliği risklerini artırmaktadır. IMF, Dünya Ekonomik Görünüm raporunda işgücü arzı şoklarını ve yaşlanan nüfusla beraber derinleşen beceri açıklarını, küresel büyüme üzerinde aşağı yönlü bir risk olarak sıralamıştır.¹⁰ Bu eğilim; eğitim ve gelişim yatırımlarını, yetenek kazanımı ve elde tutma stratejilerini, yerel istihdamı ve iş sağlığı ve güvenliği yönetimini sektör için kritik hâle getirmektedir. Gap İnşaat'ın bu kapsamdaki yaklaşımı, "**Yetkin İnsan Kaynağı**", "**İş Sağlığı ve Güvenliği**" ve "**Yerel İstihdam ve Yerel Halk ile Etkileşim**" bölümlerinde ele alınmıştır.

İlgili Öncelikli Konular	Yetkin İnsan Kaynağı; İş Sağlığı ve Güvenliği, Yerel İstihdam ve Yerel Halk ile Etkileşim
İlgili Sermaye Ögesi	İnsan Sermayesi, Sosyal ve İlişkisel Sermaye

Dijital İnşaat: BIM, Dijital İkiz ve Saha Teknolojileri

Yapı bilgi modellemesi (BIM), dijital ikiz ve saha izleme teknolojileri; projenin tüm yaşam döngüsünde iş akışlarının şeffaf biçimde izlenmesini sağlamakta, malzeme ve kaynak israfını azaltmakta, kalite ve güvenlik performansını iyileştirmektedir. Modüler ve prefabrik yaklaşımlar hem verimliliği artırmakta hem de sektördeki işgücü kıtlığına yanıt üretmektedir. Bu teknolojiler, tasarım ve inşaat süreçlerinin yanı sıra bakım ve işletme aşamalarını da kapsayarak yapıların ekonomik ömrü boyunca sürdürülebilirliğe katkı sağlamaktadır. Bu eğilim; verimlilik, kalite güvencesi, kaynak yönetimi ve karbon ayak izinin azaltılması açısından sektör için giderek daha belirleyici hâle gelmektedir. Gap İnşaat'ın bu kapsamdaki yaklaşımı, "**Dijitalleşme ve Veri Temelli Dönüşüm**", "**Sürdürülebilir Proje Yönetimi ve Değer Yaratma**" ve "**Kalite ve Kurumsal Güven**" bölümlerinde ele alınmıştır.

İlgili Öncelikli Konular	Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı; Kalite ve Kurumsal Güven
İlgili Sermaye Ögesi	Fikri Sermaye, Üretilmiş Sermaye

10. IMF, World Economic Outlook, October 2025: Global Economy in Flux, Prospects Remain Dim, Washington, DC.

GAP İNŞAAT

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YAKLAŞIMI



Gap İnşaat, sürdürülebilirlik yaklaşımını çevresel, sosyal ve yönetim alanlarındaki çalışmalarıyla şekillendirmektedir. Bu kapsamda sürdürülebilirlik, değer zincirine entegre edilmekte; tedarikçilerden müşterilere, çalışanlardan topluma kadar paydaşlarla ilişkilerde gözetilmektedir. Etik davranış, dürüstlük ve şeffaflık temelinde yapılandırılan kurumsal yönetim yapısı, bu yaklaşımın temelini oluşturmaktadır.



SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK STRATEJİSİ



"İnsana ve dünyaya değer katarak, geleceğe yatırım yapıyoruz" mottosu çerçevesinde şekillendirilen sürdürülebilirlik stratejisi; mevcut değerlerin korunması ve yeni değerler üretilmesi yaklaşımıyla yönetilmektedir. Strateji oluşturulurken, kurumsal SWOT analizi kapsamında belirlenen risk ve fırsatlar üst yönetimin değerlendirmesiyle birleştirilmekte; ulusal ve küresel sürdürülebilirlik eğilimleri takip edilmektedir. Bu yaklaşımla, çevresel, sosyal ve ekonomik alanlarda uzun vadeli değer yaratılması hedeflenmektedir.

Gap İnşaat'ta sürdürülebilirlik çalışmaları üst yönetim tarafından desteklenmekte; projelerdeki her kademedeki yönetici ve çalışanın katkısıyla şekillenmekte ve merkez ofisteki Sağlık, Emniyet, Çevre ve Kalite Bölümü'nün liderliğinde yürütülmektedir. Sürdürülebilirlik yaklaşımının temel politika dokümanı olan Sağlık, Emniyet, Çevre ve Sürdürülebilirlik Politikası'na Gap İnşaat internet sitesinden ulaşılabilir.

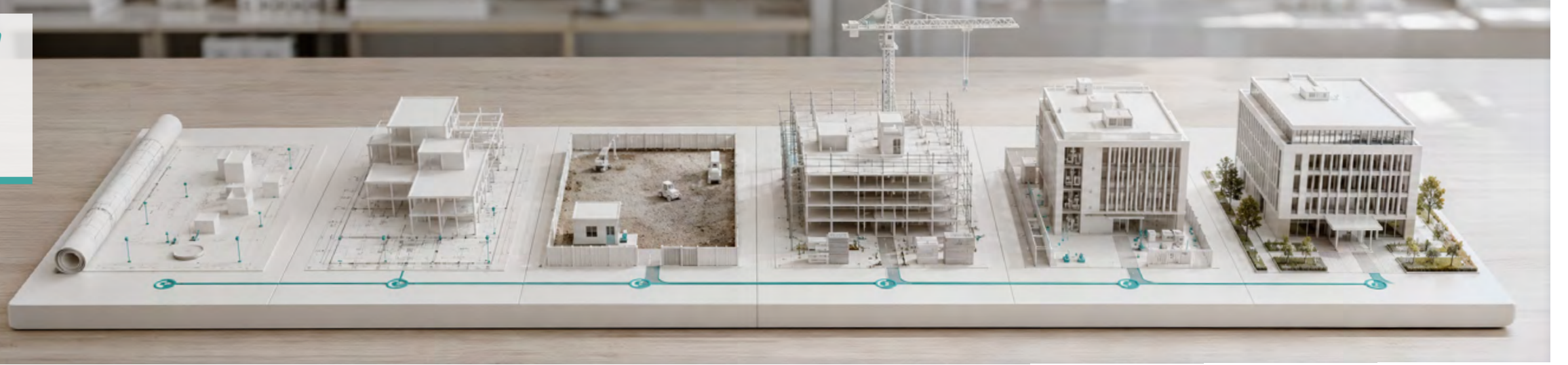
Sürdürülebilirlik Ekibini Oluşturan Bölümler

Sürdürülebilirlik yönetimi, Sağlık, Emniyet, Çevre ve Kalite Bölümü liderliğinde, aşağıdaki bölümlerin katkısıyla yürütülmektedir:

- 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

Gap İnşaat'ın değer zinciri, bir projenin yaşam döngüsünü altı aşamada ele almaktadır. Sağlık, Emniyet, Çevre ve Kalite (SEÇ-K) süreci, tüm aşamalarda kesintisiz biçimde yürütülmektedir.



Proje Öncesi Çalışmalar

- İş Geliştirme
- Hukuk
- Mali İşler
- Teklif
- SEÇ-K
- Proje Yönetimi
- İnovasyon ve Teknoloji



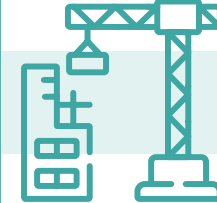
Proje Hazırlık Safhası

- İnsan Kaynakları
- Mimari Koordinasyon
- Bütçe
- Planlama
- Satın Alma
- Makine İkmal
- SEÇ-K
- Proje Yönetim
- İnovasyon ve Teknoloji



Şantiye Hazırlığı Safhası

- Bilgi Teknolojileri
- Doküman Yönetim
- İnsan Kaynakları
- Makine İkmal
- Mobilizasyon
- Satın Alma
- Alt Yüklenici Yönetimi
- Planlama ve Bütçe
- SEÇ-K
- Proje Yönetim
- İnovasyon ve Teknoloji



İnşaat Safhası

- Yapım
- Planlama
- Bütçe
- Mali İşler
- Satın Alma
- Makine İkmal
- SEÇ-K
- Proje Yönetim
- İnovasyon ve Teknoloji



Test ve Devreye Alma

- İnsan Kaynakları
- Test
- Devreye Alma
- Demobilizasyon
- Doküman Yönetim
- SEÇ-K
- Proje Yönetim



Teslim

- Teslim
- Bütçe
- Mali İşler
- Garanti
- SEÇ-K
- Proje Yönetim

DEĞER YARATMA MODELİ

Sermaye Ögesi	Girdiler	Faaliyetler	Çıktılar	Öncelikli Konular	Yaratılan Değer
Finansal Sermaye	15,9 milyar TL özkaynak 48,8 milyar TL aktif büyüklük - Şeffaf finansal yönetim - Risk yönetimi sistemi	Vizyon Global bir oyuncu olarak, bugünü inşa ederken sürdürülebilir yarınlar için adımlar atmak, çevik ve inovatif yaklaşımlar geliştirerek paydaşlarımıza en etkili çözümleri sunmak.	26,3 milyar TL ciro 2,2 milyar TL konsolide net kâr	- Finansal Kaynaklara Erişim - Etik - Mevzuata Uyum - Kalite ve Kurumsal Güven - Operasyonel Risk Yönetimi	Faaliyet coğrafyası ve uluslararası iş birlikleriyle Türkiye ekonomisine, üretim ve ihracatına katkı sağlanması
Üretilmiş Sermaye	- Türkiye, Türkmenistan, Irak, Katar, Suudi Arabistan, Almanya ve Polonya'da faaliyet - Entegre yönetim sistemlerine uyum - Uluslararası standartlarda hizmet kalitesi - Çok sayıda ülkede gerçekleştirilen projeler	Misyon Yeteneklerimiz ve enerjimizle faaliyette bulunduğumuz tüm coğrafyalarda insan hayatına değer katacak çözümler üreterek refahın artmasına katkıda bulunmak.	2025 yılında imza atılan toplam 4 proje - Yurt içi ve yurt dışında proje teslimi - Yönetim sistemi belgeleri 6,8 milyar ABD doları tamamlanan proje geliri	- Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı - Kalite ve Kurumsal Güven - Operasyonel Risk Yönetimi	İş sürekliliğinin sağlanması ve paydaşlarla değer yaratılması
Fikri Sermaye	29 yıllık sektörel uzmanlık - IT/dijitalleşme altyapısı (SAP Ariba)	Adalet İnsan Odaklılık İtibar Gönülden Çalışmak Çeviklik Yenilikçilik Sürdürülebilirlik	- ENR Top 250 listesinde 2006'dan bu yana yer alma (2025: 142. sıra) - Yönetim sistemi sertifikaları (ISO 9001/14001/45001/27001/19650)	Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı	Sürdürülebilir proje yaklaşımı ve geleceğe yönelik yatırımlarla sektördeki konumun güçlendirilmesi
İnsan Sermayesi	- Toplam 2.104 çalışan - Fırsat eşitliği ve çeşitlilik yaklaşımı 28.778.542 TL İSG Yatırımı 3.065.467 TL Eğitim yatırımı	Müteahhitlik Hizmeti Konut Projeleri Üstyapı Projeleri Faaliyetler Endüstriyel Tesis Projeleri Altyapı Projeleri	- İşgücünde kadın çalışan oranı %18 - İlk kademe yöneticilerde kadın oranı %15 - STEM pozisyonlarında kadın çalışan oranı %10 - Çalışan devir oranı %57 - Türk beyaz yaka personel arasında düzenli performans ve kariyer değerlendirmesinden geçen 164 çalışan 0 ölümlü iş kazası / meslek hastalığı 175.776 saat çalışan İSG-Ç eğitimi 1.285 adet sağlık, emniyet ve çevre saha denetimi	- Yetkin İnsan Kaynağı - Yerel İstihdam ve Yerel Halk ile Etkileşim	Çalışan memnuniyeti, refahı ve gelişiminin önceliklendirilmesi; yetkinliklerin geliştirilmesi
Sosyal ve İlişkisel Sermaye	- Müşteri memnuniyeti odaklı iş anlayışı - Toplam 1.125 tedarikçi - Çevresel ve sosyal etkiler açısından değerlendirilen 178 tedarikçi - Türkmenistan, Katar, Polonya ve Almanya başta olmak üzere uluslararası 7 müşteri 3,4 Milyon TL Hayır kurumlarına bağış		- Müşteri memnuniyeti oranı %93 - Yerel tedarikçi oranı %76	- İşveren ve Müşteri Memnuniyeti - Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi	Paydaşlarla şeffaflık ve güven temelinde ilişki kurulması; ihtiyaç ve beklentilerin anlaşılması
Doğal Sermaye	35.920,10 MWh toplam elektrik tüketimi 217.904,70 m³ su tüketimi 5.805.948 TL çevresel yatırım harcaması	Paydaşlar Çalışanlar, Müşteriler, İş Ortakları, Toplumsal Paydaşlar, Kamu Kuruluşları, Pay Sahipleri, Holding İştirakleri	- Merkez lokasyonunda Geri Dönüştürülen/Kazanılan Toplam 0,72 ton Atık - LEED Gold standartlarına uygun olarak geliştirilen 2 proje - Su çekiminde 2024 yılına kıyasla %26 azalış* - Sera Gazı Yoğunluğunda %31 azaltım**	- Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği - Doğal Kaynak Yönetimi - Su ve Atıksu Yönetimi	Çevresel ayak izinin izlenmesi ve yönetilmesine yönelik çalışmaların sürdürülmesi

*2024 verisi yeniden düzenlenmiştir. Detaylı bilgi "Su ve Atıksu Yönetimi" bölümünde yer almaktadır.

**Mutlak emisyonlar aynı dönemde %29,5 artmıştır.

SÜRDÜRÜLEBİLİR PROJE YÖNETİMİ VE DEĞER YARATMA



Gap İnşaat'ın projeleri; enerji altyapısı, sağlık tesisleri, ulaştırma, dijital altyapı ve endüstriyel üretim gibi farklı alanlarda, küresel ölçekte öne çıkan ihtiyaçlara yanıt verecek biçimde yürütülmektedir. 2025 yılında küresel gündemi belirleyen enerji arz güvenliği, gıda güvenliği ve dijital dönüşüm gibi temalar, şirketin proje portföyünde de karşılık bulmaktadır: Polonya'daki FSRU terminali ve Türkmenistan'daki amonyak-üre kompleksi enerji ve gıda güvenliğine, Almanya'daki fiber optik altyapı projeleri dijital dönüşüme, Türkmenistan'daki sağlık yatırımları ise kamusal sağlık altyapısının geliştirilmesine yönelik projeler arasında yer almaktadır.

Projeler, çevresel ve sosyal etkilerin yönetimi çerçevesinde ele alınmakta; tasarım, tedarik, inşaat ve devreye alma aşamalarında ilgili çevre ve iş güvenliği standartları esas alınmaktadır.

Proje Faaliyetlerinde Çevresel Göstergeler

2025 yılında yürütülen projeler ve merkez ofis genelinde gerçekleştirilen çevresel faaliyetlere ilişkin konsolide göstergeler aşağıda yer almaktadır.

Çevresel Göstergeler	Metrik	Projeler	Merkez Ofis	Toplam
Çevre eğitimi	İnsanxSaat	19.937	1.357	21.294
Çevre tatbikatı	Adet	12	1	13
Çevre denetimi*	Adet	72	5	77
Çevre kazası	Adet	3	0	3

*Çevre denetimleri (Resmi kurum, işveren denetimleriyle birinci, ikinci ve üçüncü taraf uygunluk denetimlerini kapsamaktadır).

Karbon Ayak İzi



Aşağıda yer alan karbon ayak izi; 2025 yılında Gap İnşaat'ın merkez ofisi ile Türkmenistan, Taksim 360, Katar ve Balıkesir'deki proje lokasyonlarını kapsamaktadır. Emisyonlar, Sera Gazı Protokolü çerçevesinde Kapsam 1, 2 ve 3* düzeyinde hesaplanmaktadır.

Emisyonlar (tonCO ₂ e)	2023	2024	2025
Kapsam 1	7.805	9.321	13.250
Kapsam 2	18.341	14.582	16.532
Kapsam 3*	850	738	2.134
Toplam	26.996	24.641	31.916

* Kapsam 3 emisyonları; atık bertarafı, iş seyahatleri ve personel servisi kaynaklı dolaylı emisyonları kapsamaktadır.

2025 yılında toplam emisyonlarda önceki yıla kıyasla görülen dalgalanmalar değerlendirilmiş, kök sebepler araştırılmıştır. Kapsam 1 emisyonlarındaki yükseliş, saha faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat dönemine geçilmesinden kaynaklanmıştır. Kapsam 2 emisyonlarındaki artışta, teslim öncesi gerçekleştirilen proje testleri ile kış döneminde yaşanan teknik bir arıza nedeniyle geçici olarak doğal gaz yerine elektrikli ısıtmaya geçilmesi etkili olmuştur. Kapsam 3 tarafında ise inşaat aşamasındaki projelerde çalışan sayılarının artışına bağlı servis hizmeti ve saha kontrol, denetim, açılış vb. ihtiyacına bağlı iş seyahatlerinin artması belirleyici olmuştur.

Proje Bazında 2025 Yılı Karbon Ayak İzi Dağılımı

Proje Lokasyonları (tonCO ₂ e)	Kapsam 1	Kapsam 2	Kapsam 3*	Toplam
Türkmenistan	11.574	6.368	1.351	19.293
Taksim 360	151	10.029	N/A	10.179
Genel Merkez	128	136	736	1.000
Katar	835	N/A	46	881
Balıkesir	563	N/A	0,04	563
Toplam	13.250	16.532	2.134	31.916

* Kapsam 3 emisyonları; atık bertarafı, iş seyahatleri ve personel servisi kaynaklı dolaylı emisyonları kapsamaktadır.

Türkmenistan, Taksim 360, Genel Merkez, Katar ve Balıkesir lokasyonlarına ait emisyonlar; Kapsam 1, Kapsam 2 ve Kapsam 3 bazında yukarıdaki tabloda sunulmaktadır. Gap İnşaat'ın karbon ayak izi, merkez ofis ve emisyon verisi izlenen proje lokasyonları genelinde, kapsam ve lokasyon bazında ayrıştırılarak izlenmektedir. Toplam emisyonların önemli bir bölümü, yapım fazındaki inşaat faaliyetlerinin yoğun olduğu Türkmenistan projelerinden kaynaklanmaktadır. Emisyon yoğunluğunun izlenmesi ve saha bazlı veri kalitesinin sürdürülmesi, çevre yönetimi kapsamında öncelikli alanlar arasında yer almaktadır.

Türkmenistan Projeleri, Sağlık ve Kamu Yatırımları

Gap İnşaat'ın Türkmenistan'da yürüttüğü projelerin önemli bir bölümü, kamusal sağlık altyapısının geliştirilmesine yöneliktir. Aşkabat'ta devam eden Onkoloji, Pediatri ve Stomatoloji Merkezleri ile Ahalteke Atçılık Kompleksi, sağlık hizmetlerine erişim ve kamusal hizmet altyapısı alanlarında gerçekleştirilen yatırımlar arasında yer almaktadır.

Onkoloji İlmî Klinik Merkezi



500 yatak kapasiteli olup 48 yoğun bakım odası, 14 ameliyathane, 2 anjiyo odası, 1 siklotron ve 6 lineer hızlandırıcı (linac) ünitesini kapsamaktadır. Toplam kapalı alanı 91.065 m² olan tesis, 12,5 hektarlık bir alanda yer almakta; proje kapsamında teknik merkez, su deposu, otopark ve tıbbi atık yakma ünitesi de bulunmaktadır. Siklotron ve lineer hızlandırıcı üniteleriyle ileri düzey onkolojik tanı ve tedavi kapasitesi sağlanması hedeflenmektedir. 500 yatak kapasitesi ve ileri düzey onkolojik tanı-tedavi altyapısı; sağlıklı yaşam ve kaliteli sağlık hizmetlerine erişim ile kamusal sağlık altyapısının geliştirilmesi kapsamında değerlendirilmektedir.



Proje Tipi	Onkoloji Uzmanlık Hastanesi
Lokasyon	Aşkabat, Türkmenistan
İşveren	Türkmenistan Sağlık Bakanlığı
Yüklenici	Gap İnşaat
Proje Durumu	Devam Ediyor
Teslim Modeli	EPC anahtar teslim

Pediatri Hastanesi



160 yatak kapasiteli bir çocuk sağlığı merkezidir. EPC anahtar teslim olarak yürütülen proje; 15 yoğun bakım odası, 5 ameliyathane ile teknik ve yardımcı binaları kapsamakta olup toplam kapalı alanı 35.065 m²'dir. Çocuk sağlığına yönelik hizmet kapasitesi; sağlıklı yaşam ve kaliteli sağlık hizmetlerine erişim ile kamusal sağlık altyapısının geliştirilmesi kapsamında değerlendirilmektedir.



Proje Tipi	Çocuk Sağlığı ve Hastalıkları Merkezi
Lokasyon	Aşkabat, Türkmenistan
İşveren	Türkmenistan Sağlık ve İlaç Bakanlığı
Yüklenici	Gap İnşaat
Proje Durumu	Devam Ediyor
Teslim Modeli	EPC anahtar teslim

Stomatoloji Hastanesi



80 yatak kapasiteli bir ağız ve diş sağlığı merkezidir. EPC anahtar teslim olarak medikal ekipman dahil gerçekleştirilen projede; çene ve yüz cerrahisi, plastik rekonstrüktif cerrahi, implantoloji ve periodontoloji gibi bölümler ile 10 yoğun bakım ünitesi ve 4 ameliyathane yer almaktadır. Proje sahası 33.000 m² olup 25.307 m²'lik çevre düzenleme alanını içermektedir. Ağız ve diş sağlığı hizmetlerine yönelik kapasite; sağlıklı yaşam ve kaliteli sağlık hizmetlerine erişim ile kamusal sağlık altyapısının geliştirilmesi kapsamında değerlendirilmektedir.



Proje Tipi	Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi
Lokasyon	Aşkabat, Türkmenistan
İşveren	Türkmenistan Sağlık Bakanlığı
Yüklenici	Gap İnşaat
Proje Durumu	Devam Ediyor
Teslim Modeli	EPC anahtar teslim

Ahalteke Atçılık Kompleksi

Türkmenistan Cumhurbaşkanlığı Divanı İdari İşler Müdürlüğü işverenliğinde, mevcut bir atçılık kompleksinin revizyonu ve genişletilmesini kapsamaktadır. 731.000 m²'lik proje alanında VIP bina, 5.027 kişilik seyirci tribünü, hipodrom alanı, 648 at kapasiteli ahırlar ile teknik binalar yer almakta; 273.600 m²'lik peyzaj alanı bulunmaktadır.



Proje Tipi	Atçılık ve Yarış Kompleksi Revizyonu ve Geliştirme Projesi
Lokasyon	Aşkabat, Türkmenistan
İşveren	Türkmenistan Cumhurbaşkanlığı Divanı İdari İşler Müdürlüğü
Yüklenici	Gap İnşaat
Proje Durumu	Devam Ediyor
Teslim Modeli	Modernizasyon ve yeni ek yapılar

Aşkabat Köpugurly Hastanesi



2025 sonunda başlayan ve 2029'da tamamlanması planlanan proje, 12,67 hektarlık alanda 500 yatak kapasiteli bir hastane kompleksini kapsamaktadır. Toplam 131.420 m² kapalı alan; yaklaşık 87.000 m² hastane binası, 19.600 m² eğitim binası, 6.820 m² teknik ve yardımcı yapılar ile 18.000 m² otopark alanından oluşmaktadır.

Proje, bölgedeki kamusal sağlık altyapısının geliştirilmesine yönelik bir yatırımdır. Eğitim binası bileşeniyle sağlık personeli eğitimine de olanak sağlaması öngörülmektedir. Sağlıklı yaşam ve kaliteli sağlık hizmetlerine erişim ile kamusal sağlık altyapısının geliştirilmesi kapsamında değerlendirilmektedir.



Proje Tipi	500 Yatak Kapasiteli Aşkabat Köpugurly (Multi-Profile) Hastanesi
Lokasyon	Aşkabat, Türkmenistan
İşveren	Türkmenistan Sağlık ve İlaç Bakanlığı
Yüklenici	Gap İnşaat
Proje Durumu	Yeni başlayan
Teslim Modeli	Medikal ekipman dahil EPC anahtar teslim olarak yapımı ve 500 araçlık katlı otoparkının inşaatı, projenin şehir şebekeleri bağlantılarının yapılması



Kıyanlı Amonyak ve Üre Üretim Kompleksi

Proje; günlük 2.000 ton (yıllık 660.000 ton) amonyak ve günlük 3.500 ton (yıllık 1.155.000 ton) granül üre üretim kapasitesine sahip bir kompleksin tasarım, mühendislik, tedarik, inşaat, montaj, devreye alma ve performans testlerini kapsamaktadır. Amonyak teknolojisi için TOPSOE, üre sentezi için Saipem, üre granülasyonu için Thyssenkrupp ve CO₂ geri kazanımı için MHI teknolojileri kullanılacak; amonyak tesisindeki CO₂ giderimi için UOP Benfield prosesi öngörülmektedir. Sözleşme Eylül 2025'te imzalanmıştır.

Üre, tarımsal üretimde kullanılan temel gübre hammaddelerinden biridir. Tesiste, amonyak ünitesinde açığa çıkan CO₂'nin üre sentezinde hammadde olarak kullanılmasına olanak tanıyan geri kazanım teknolojisinin uygulanması öngörülmektedir. Kompleks, bölgedeki sanayi üretim altyapısının geliştirilmesi ile ilişkilendirilmektedir.



Proje Tipi	Endüstriyel üretim tesisi (amonyak ve üre)
Lokasyon	Kıyanlı, Balkan Vilayeti, Türkmenistan
İşveren	The State Concern "Turkmenhimiya"
Yüklenici	Mitsubishi Heavy Industries Ltd. – Gap İnşaat Konsorsiyumu
Proje Durumu	Yeni başlayan
Teslim Modeli	EPCC (Anahtar Teslim)

Diğer Projeler

Taksim 360



Taksim 360, Türkiye'de kamu-özel sektör ortaklığı modeliyle gerçekleştirilen ilk kentsel yenileme projesidir. Dokuz yapı adasından oluşan proje; konut, ofis, otel, ticari alanlar ile yaklaşık 1,6 km uzunluğunda trafiğe kapalı konsept sokaklardan meydana gelmektedir. Proje kapsamında Hilton'un Canopy markasının Türkiye'deki ilk oteli yer almaktadır.

Proje, İstanbul'un merkezi bir bölgesinde kentsel dönüşüm ile tarihi dokunun yenilenmesini bir arada ele almaktadır. Ofis ve otel blokları LEED Gold sertifikasyon standartlarına uygun olarak geliştirilmekte; su verimli armatürler ve peyzaj düzenlemesiyle su tüketiminde, enerji verimli mekanik ekipman ve cephe tasarımıyla enerji tüketiminde tasarruf hedeflenmektedir. Proje; enerji verimli mekanik ekipman ve cephe tasarımı yönüyle erişilebilir ve temiz enerji, inşaat atıklarının geri dönüşümü ile geri dönüştürülmüş içerikli ve yerel malzeme kullanımı yönüyle sorumlu üretim ve tüketim, kentsel yenileme ve toplu taşımaya erişim yönüyle sürdürülebilir şehirler ve topluluklar ile ilişkilendirilmektedir.



Proje Tipi	Tarlabaşı Kentsel Yenileme Projesi
Lokasyon	İstanbul, Türkiye
İşveren	Beyoğlu Belediyesi
Yüklenici	Gap İnşaat
Proje Durumu	Devam ediyor
Teslim Modeli	Kamu-Özel Sektör Ortaklığı (PPP)

* Proje kapsamında yer alan Canopy by Hilton İstanbul Taksim, raporlama dönemi sonrasında, Şubat 2026'da LEED v4 BD+C: New Construction kapsamında Gold seviyesinde sertifikalandırılmıştır.

Katar Askeri Kuvvetler Üs Projesi

Entegre eğitim merkezinin tasarım, inşaat, kurulum ve devreye alma işlerini kapsamaktadır. Proje yönetimi, teknik ofis, kalite kontrol, satın alma ve iş sağlığı ve güvenliği süreçleri proje kapsamında yürütülmektedir. Proje, tasarımdan devreye almaya kadar entegre bir teslim modeliyle yürütülmekte; saha faaliyetlerinde iş sağlığı ve güvenliği süreçleri öncelikli olarak ele alınmaktadır.



Proje Tipi	Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Merkezi (QTC)
Lokasyon	Doha, Katar
İşveren	Katar Silahlı Kuvvetleri
Yüklenici	Gap İnşaat
Proje Durumu	Devam ediyor
Teslim Modeli	Tasarım, inşaat, kurulum ve devreye alma

Polonya Gdansk FSRU Terminali



Yaklaşık 520 metre uzunluğunda kazık temelli rıhtım yapısı, 2.500.000 m³ deniz dibi tarama, 3,3 km uzunluğunda DN 1000 açık deniz boru hattı ve 1,1 km uzunluğunda mikrotünel imalatını kapsamaktadır. Terminal, 174.000 m³ kapasiteli LNG gemileriyle uyumlu olarak tasarlanmıştır. Proje Nisan 2025'te başlamış olup yaklaşık 300 milyon ABD doları sözleşme bedeline sahiptir.

FSRU terminalleri, doğal gaz arz kaynaklarının çeşitlendirilmesine olanak tanıyan enerji altyapısı yatırımlarıdır. Proje, bölgesel enerji arz güvenliğinin güçlendirilmesi ile dayanıklı altyapı kapsamında değerlendirilmektedir.



Proje Tipi	Yüzer LNG Depolama ve Gazlaştırma Terminali
Lokasyon	Gdansk, Polonya
İşveren	GAZ SYSTEM
Yüklenici	Gap İnşaat liderliğinde FABE POLSKA ve UNITEK iş ortaklığı
Proje Durumu	Yeni başlayan
Teslim Modeli	EPC (Anahtar Teslim)

Polonya S17 Otoyol Projesi (Lot 4)



S17 Piaski–Hrebenne otoyolunun 9,89 km'lik bölümünün tasarım ve inşasını kapsamaktadır. Proje kapsamında köprüler, akustik paneller, teleteknik kanallar ve altyapı çalışmaları yer almaktadır. Proje finansmanı Avrupa Birliği fonları tarafından sağlanmaktadır.

Proje, Avrupa Birliği fonlarıyla finanse edilen bir ulaşım altyapısı yatırımdır ve AB teknik standartları ile FIDIC sözleşme çerçevesinde yürütülmektedir. Akustik panel uygulamaları ile gürültü etkisinin azaltılması; bölgesel ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi hedeflenmektedir.



Proje Tipi	Otoyol tasarım ve yapım işi
Lokasyon	Izbica – Zamość – Sitaniec, Polonya
İşveren	Mosty Katowice Sp. z o.o.
Yüklenici	Gap İnşaat FABE POLSKA ve SP Sine Midas Stroy İş Ortaklığı
Proje Durumu	Devam ediyor
Teslim Modeli	Tasarla-Yap (FIDIC Yellow Book 2017)

Gediktepe Sülfid Projesi



5.000 ton/gün besleme kapasiteli cevher zenginleştirme tesisi ve yardımcı tesisler, flotasyon atığı depolama tesisi ile temiz su göletinin inşasını kapsamaktadır. Projenin planlanan ömrü 10 yıldır. Maden tesisi projelerinde flotasyon atığı depolama ve su yönetimi altyapıları, çevresel etkilerin kontrolü açısından önem taşımaktadır. Projenin atık depolama ve su göleti bileşenleri, saha kaynaklı çevresel etkilerin yönetimine yöneliktir. Temiz su göleti ve flotasyon atığı depolama tesisi bileşenleri; su kaynaklarının yönetimi ile atıkların sorumlu yönetimi kapsamında değerlendirilmektedir.



Proje Tipi	Maden zenginleştirme tesisi inşaatı
Lokasyon	Balıkesir, Türkiye
İşveren	Devam ediyor
Yüklenici	İnşaat işleri
Proje Durumu	Yeni başlayan
Teslim Modeli	EPC (Anahtar Teslim)

Tuzla Depo Projesi



13.679 m² toplam inşaat alanı üzerinde, betonarme ve çelik çatı sistemine sahip; bodrum, asma kat, zemin kat ve zemin asma kattan oluşan bir endüstriyel tesisin inşasını kapsamaktadır. Proje, organize sanayi bölgesinde yürütülen bir endüstriyel tesis yatırımdır. Organize sanayi bölgesinde yürütülen tesis yatırımı, sanayi altyapısının geliştirilmesi ile ilişkilendirilmektedir.



Proje Tipi	Endüstriyel tesis tasarım ve inşaat işi
Lokasyon	Tuzla, İstanbul, Türkiye
İşveren	İkideniz Petrol Gaz Sanayi ve İnşaat Ticaret A.Ş.
Yüklenici	Gap İnşaat
Proje Durumu	Devam ediyor
Teslim Modeli	Tasarım ve inşaat

HOD Maden Projesi Ana Erişim Yolu ve Tüneller



Yaklaşık 4,8 km uzunluğunda ana ulaşım yolu ile 1.530 m uzunluğunda T1 ve 2.343 m uzunluğunda T2 tünellerinin yanı sıra köprüler, istinat duvarları ve sanat yapılarının inşasını kapsamaktadır. Maden ömrü 14 yıl olarak planlanmıştır. Proje, dağlık bir coğrafyada maden sahasına güvenli erişim altyapısının sağlanmasına yöneliktir. Tünel ağırlıklı tasarım, yüzey etkisinin ve güzergâh kaynaklı çevresel müdahalenin sınırlandırılması açısından değerlendirilebilir. Proje, dağlık coğrafyada güvenli ulaşım altyapısının sağlanması yönüyle dayanıklı altyapı ile ilişkilendirilmektedir.



Proje Tipi	Maden erişim altyapısı
Lokasyon	Artvin, Türkiye
İşveren	Artmin Madencilik San. ve Tic. A.Ş.
Yüklenici	Gap İnşaat
Proje Durumu	Yeni başlayan
Teslim Modeli	İnşaat işleri

Almanya Fiber Optik Projeleri



Altı bölgede toplam 282 km fiber optik trenç kazısı, 27.725 haneye fiber optik altyapı sağlanması ve 5.383 hanede ev içi fiber bağlantılarının yapılmasını kapsamaktadır. Projeler, telekom altyapısına özel mühendislik çözümleri ve ev bağlantı sistemleriyle yürütülmektedir. Projeler, yüksek hızlı dijital iletişim altyapısının yaygınlaştırılmasına yöneliktir. Fiber optik altyapısının genişletilmesi, dijital erişim ve bağlantısallığın güçlendirilmesi yönüyle dayanıklı altyapı ile ilişkilendirilmekte; fiber optik altyapıya önceden erişimi bulunmayan yerleşimlerde hane bağlantılarının sağlanması sürdürülebilir şehirler ve topluluklar kapsamında değerlendirilmektedir.



Proje Tipi	Fiber optik altyapı ve hane bağlantı projeleri
Lokasyon	Untergruppenbach, Löwenstein, Beilstein, Kirchardt, Obersulm, Ellhofen – Almanya
İşveren	Deutsche GigaNetz
Yüklenici	Gap İnşaat (Deutsche Tiefbau)
Proje Durumu	Devam ediyor
Teslim Modeli	Tasarla-Yap (Design & Build)

ÖNCELİKLENDİRME ANALİZİ

Gap İnşaat'ın öncelikli sürdürülebilirlik konuları, paydaşların değişen ihtiyaçlarının değerlendirilmesi ve stratejik hedeflerin belirlenmesi amacıyla ilk olarak 2021 yılında gerçekleştirilen önceliklendirme çalışmasıyla belirlenmiştir. Çalışma kapsamında düzenlenen paydaş anketi aracılığıyla, paydaşların ve Yönetim Kurulu'nun önem verdiği konular çevresel, sosyal, yönetim ve ekonomik başlıkları altında değerlendirilmiş; 20 öncelikli konu tespit edilmiştir.

2023 yılında bu konular, sektörel ve küresel eğilimler doğrultusunda yeniden ele alınmış; üst yönetimin değerlendirmesiyle öncelikli konu sayısı 13'e indirilmiştir. İzleyen dönemde öncelikli konularda değişiklik ihtiyacı doğmamış; bu konuların şirket üzerindeki etkileri ve yönetim yaklaşımları değerlendirilmeye devam edilmiştir.

2024 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
- Finansal Kaynaklara Erişim
- Operasyonel Risk Yönetimi
- Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi

Öncelikli Konuların Yönetimi

Öncelikli Konu	Konunun Önemi ve Potansiyel Etkisi	İlgili SKA	İlgili Bölüm
Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı	Sürdürülebilirlik kriterlerinin proje yaşam döngüsüne entegre edilmemesi; tasarım ve yapım aşamasında alınmayan kararların ilerleyen safhalarda yüksek maliyetli değişikliklere dönüşmesine neden olabilir. Etkin proje yönetimi ise enerji, su ve malzeme verimliliği yoluyla hem çevresel etkiyi hem yaşam döngüsü maliyetini düşürür.	9 SANAYİ, YENİLİRCİLİK VE ALTYAPI 17 AMAÇLARIN ORTAKLIKLARI	Sürdürülebilir Proje Yönetimi ve Değer Yaratma
İş Sağlığı ve Güvenliği	İnşaat, yüksekte çalışma, ağır ekipman ve çok sayıda alt yüklenicinin bir arada bulunduğu yüksek riskli bir sektördür. Yetersiz İSG önlemleri; iş kazası, yaralanma ve can kaybının yanı sıra şantiyede iş durması, sözleşme yaptırımları ve nitelikli iş gücünün kaybına yol açabilir.	3 SAĞLIK VE KALİTE YASAM 8 İNSANA YAKINLIĞI VE EKONOMİK GÜÇÜNE	İş Sağlığı ve Güvenliği
Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği	İnşaat faaliyetleri, enerji tüketimi ve sera gazı emisyonu yoğun süreçlerdir. Emisyonların ve çevresel etkilerin izlenmemesi; faaliyet gösterilen ülkelerdeki çevre mevzuatına aykırılık, karbon kaynaklı maliyet ve düzenleme riskleri ile iklim değişikliğine bağlı fiziksel risklere maruziyeti artırabilir.	7 ERGİLENER VE TEMİZ ENERJİ 13 İKLİM EYLEMİ	Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği
Uluslararası ve Yerel Etik Değerlere ve Mevzuata Uyum	Farklı hukuki ve düzenleyici ortamlara sahip çok sayıda ülkede faaliyet gösterilmesi, uyum riskini artırır. Etik ihlaller ve mevzuata aykırılık; yasal yaptırım, ihale süreçlerinden men ve uluslararası iş ortakları nezdinde güven kaybına yol açabilir.	10 EĞİTİMLERİN AZALTILMASI 16 BARİS, ADALET VE GÜÇLÜ KURUMLAR	Etik ve Uyum
İşveren ve Müşteri Memnuniyeti	Proje sahibi kamu ve özel sektör yatırımcılarının beklentilerinin karşılanmaması; teslimat ve kalite uyumsuzluklarına, tahsilat sorunlarına ve mevcut müşterilerle tekrar iş yapma olanağının azalmasına neden olabilir.	8 İNSANA YAKINLIĞI VE EKONOMİK GÜÇÜNE 9 SANAYİ, YENİLİRCİLİK VE ALTYAPI	İşveren ve Müşteri Memnuniyeti
Yerel İstihdam ve Yerel Halk ile Etkileşim	Projelerin yürütüldüğü bölgelerde yerel istihdam ve toplumla etkileşimin yönetilmemesi; toplumsal kabulün zedelenmesine, proje sahasında gecikmelere ve faaliyet gösterilen ülkede meşruiyet kaybına yol açabilir.	8 İNSANA YAKINLIĞI VE EKONOMİK GÜÇÜNE 11 SÜRDÜRÜLEBİLİR ŞEHİRLER VE TOPLULUKLAR	Yerel İstihdam ve Yerel Halk ile Etkileşim

Öncelikli Konu	Konunun Önemi ve Potansiyel Etkisi	İlgili SKA	İlgili Bölüm
Su ve Atıksu Yönetimi	İnşaat sahalarında su kullanımı ve atık suyun yönetilmemesi; yüzey ve yer altı su kaynaklarının kirlenmesine, deşarj izinlerine aykırılık nedeniyle yasal yaptırıma ve su kıtlığı yaşanan bölgelerde operasyonel kısıtlara yol açabilir.	6 TEMİZ SU VE SANİTASYON 12 SORUMLU ÜRETİM VE TÜKETİM	Su ve Atıksu Yönetimi
Kalite ve Kurumsal Güven	Uluslararası kalite standartlarına uyumsuzluk; proje teslimatlarında gecikme, yeniden yapım maliyetleri ve teknik kusurlara neden olabilir; güvenilir çözüm ortağı konumunu ve yeni ihale fırsatlarını olumsuz etkileyebilir.	9 SANAYİ, YENİLİRCİLİK VE ALTYAPI 12 SORUMLU ÜRETİM VE TÜKETİM	Kalite ve Kurumsal Güven
Yetkin İnsan Kaynağı	Uzmanlık gerektiren büyük ölçekli projelerde nitelikli iş gücünün kazanılamaması veya elde tutulmaması; proje kalitesinin düşmesine, kurumsal bilgi kaybına ve zaman-maliyet sapmalarına yol açabilir.	4 NİTELİKLİ EĞİTİM 8 İNSANA YAKINLIĞI VE EKONOMİK GÜÇÜNE	Yetkin İnsan Kaynağı
Doğal Kaynak Yönetimi	İnşaat malzemesi ve doğal kaynak kullanımının sorumlu yönetilmemesi; hammadde maliyetlerinin artmasına, proje sahalarında ekosistem ve biyoçeşitlilik üzerinde olumsuz etkilere ve çevresel izin süreçlerinde gecikmelere yol açabilir.	12 SORUMLU ÜRETİM VE TÜKETİM 15 KARBASAL YASAM	Doğal Kaynak Yönetimi
Finansal Kaynaklara Erişim	Yüksek sermaye gerektiren ve uzun vadeli altyapı projelerinde finansman erişiminin kısıtlanması veya maliyetinin artması; projelerin zamanında tamamlanamamasına, nakit akışının bozulmasına ve tedarikçi ödemelerinde aksamaya yol açabilir.	8 İNSANA YAKINLIĞI VE EKONOMİK GÜÇÜNE 9 SANAYİ, YENİLİRCİLİK VE ALTYAPI	Finansal Kaynaklara Erişim
Operasyonel Risk Yönetimi	Büyük ölçekli projelerde çok sayıda değişkenin eş zamanlı yönetildiği bir ortamda risklerin önceden tanımlanmaması; proje gecikmelerine, öngörülme maliyet artışlarına ve kalite standartlarından sapmaya yol açabilir.	8 İNSANA YAKINLIĞI VE EKONOMİK GÜÇÜNE 9 SANAYİ, YENİLİRCİLİK VE ALTYAPI	Operasyonel Risk Yönetimi
Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi	Çok sayıda tedarikçi ve sınır ötesi lojistik içeren projelerde tedarik zincirinin yönetilmemesi; malzeme teslim gecikmelerine, tedarikçi kaynaklı etik ve çevresel uyumsuzluklara ve proje takviminde aksamalara yol açabilir.	10 EĞİTİMLERİN AZALTILMASI 12 SORUMLU ÜRETİM VE TÜKETİM	Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi

Paydaş İletişimi

Paydaş Grubu	Tanım	Beklentiler	Karşılama Yöntemi	İletişim Yöntemi	İletişim Sıklığı
Çalışanlar	Gap İnşaat çalışanları ve bağlı projelerde görev yapan personel	Güvenli çalışma ortamı, adil ücret, kariyer gelişimi, bilgilendirme	Eğitim, iç denetim, anketler, bildirim kanalları	Web sitesi, sosyal medya, eğitim platformları, anketler, etik hattı, telefon, e-posta, yerinde ziyaret ve toplantılar	Sürekli ve belirli aralıklarla
Müşteriler	Proje sahipleri, kamu ve özel sektör yatırımcıları	Zamanında teslimat, kalite, şeffaflık, kârlılık	Raporlama, düzenli toplantılar, geri bildirim süreçleri	Faaliyet raporları, etik hattı, iletişim formu, telefon, e-posta, yerinde ziyaret ve toplantılar	İhtiyaç bazlı; proje başlangıç ve bitişlerinde
İş Ortakları	Tedarikçiler, alt yükleniciler, danışmanlar, lojistik firmaları, finansal kuruluşlar, bankalar, denetim firmaları, uluslararası düzenleyici kuruluşlar	Etik iş ilişkisi, sözleşme şartlarına uyum, bilgilendirme	Sözleşmeler, tedarikçi sistemleri, bilgilendirme toplantıları	Portal sistemleri, eğitimler, etik hattı, iletişim formu, tedarikçi rehberi	Sürekli ve belirli dönemlerde
Toplumsal Paydaşlar	Yerel topluluklar, sivil toplum kuruluşları, medya	Sosyal katkı, şeffaflık, yerel istihdam	Sosyal projeler, bilgilendirme, medya ilişkileri	Sosyal medya, toplantılar, haberler, entegre faaliyet raporları	Sürekli ve belirli aralıklarla
Kamu Kuruluşları	Hükümetler, bakanlıklar, yerel kuruluşlar, üniversite ve akademik kurumlar, vergi kurumları	Yasal uygunluk, çevre uyumu, proje raporlaması	Resmî yazışmalar, denetimler, mevzuat takibi	Resmî yazışmalar, toplantılar, paneller	Belirli aralıklarla ve mevzuata bağlı olarak
Pay Sahipleri	Hissedarlar ve ortaklar	Finansal performans, sürdürülebilirlik, risk yönetimi	Raporlama, stratejik sunumlar	Faaliyet raporları, sürdürülebilirlik ve denetim raporları	İhtiyaç bazlı
Holding İştirakleri	Gap İnşaat'ın bağlı olduğu holdingin diğer şirketleri	Grup sinerjisi, iş birliği fırsatları, bilgi paylaşımı	Ortak projeler, düzenli toplantılar, strateji paylaşımı	Kurumsal platformlar, toplantılar, e-posta, raporlar, etik hattı, telefon, yerinde ziyaret ve toplantılar	Sürekli ve proje bazlı

ÇEVRE



Gap İnşaat, faaliyetlerinin çevresel etkilerini yaşam döngüsü yaklaşımıyla ele almakta ve süreçlerini ISO 14001:2015 Çevre Yönetim Sistemi kapsamında yürütmektedir. Merkez ofis ve şantiyeler için gerçekleştirilen çevre boyut-etki analizleri aracılığıyla önemli çevre boyutları ve etkileriyle ilgili risk ve fırsatlar değerlendirilmekte; çevre yönetimi uygulamaları merkez ofisten saha faaliyetlerine kadar tüm lokasyonlarda sürdürülmektedir. Faaliyet gösterilen ülkelerin çevre mevzuatına uyum esas alınmaktadır.

Çevre yönetimi kapsamında çevresel ayak izi ve iklim değişikliği, su ve atık su yönetimi ile doğal kaynak yönetimi öncelikli konu başlıklarını oluşturmaktadır.

ÇEVRESEL AYAK İZİ VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ

İnşaat ve taahhüt sektörü, kaynak kullanımı ve sera gazı emisyonları açısından yüksek etkili sektörler arasında yer almakta; bu durum çevresel ayak izinin yönetimini Gap İnşaat için öncelikli kılmaktadır. Konunun yönetimi kapsamında sera gazı emisyonları her yıl Kapsam 1, Kapsam 2 ve Kapsam 3 düzeyinde hesaplanmakta; merkez ofis ile emisyon verisi izlenen proje lokasyonlarını kapsayan karbon ayak izi çalışmaları yürütülmektedir. Kapsam 3 emisyonları, atık bertarafı, iş seyahatleri ve personel servisi kategorileriyle sınırlı olarak hesaplanmakta; inşaat malzemelerine gömülü emisyonlar, taşeron faaliyetleri ve tedarik zinciri kaynaklı diğer dolaylı emisyonlar mevcut hesaplama kapsamı dışında yer almaktadır.

2025 yılı hesaplaması; Türkmenistan (5 lokasyonu içerecek şekilde), Taksim 360, Genel Merkez, Katar ve Balıkesir lokasyonlarını kapsamakta olup emisyonlar kapsam ve lokasyon bazında ayrıştırılarak izlenmektedir. Toplam emisyonlara en yüksek katkıyı, yapım fazındaki inşaat faaliyetlerinin ve makine parkı kullanımının yoğunlaştığı Türkmenistan projeleri sağlamaktadır. Emisyon yoğunluğunun izlenmesi ve saha bazlı veri kalitesinin sürdürülmesi, çevre yönetimi kapsamında öncelikli alanlar arasında yer almaktadır.

Proje Bazında 2025 Yılı Karbon Ayak İzi Dağılımı bölümünde detaylı bilgi sunulmaktadır.

2025 yılında toplam sera gazı emisyonları 31.916 tCO₂e olarak hesaplanmış; bir önceki yıla kıyasla %29,5 oranında artış kaydedilmiştir. Artış, üç emisyon kapsamının tamamında görülmüştür. Artışta, portföydeki projelerin inşaat fazına geçmesi ve saha faaliyetlerinin yoğunlaşması etkili olmuştur.

Sera Gazı Emisyonları (tCO ₂ e)	2023	2024	2025
Kapsam 1 (doğrudan)	7.805,47	9.321,34	13.250,08
Kapsam 2 (dolaylı)	18.340,76	14.581,67	16.532,46
Kapsam 3 (dolaylı)	849,78	738,34	2.133,90
Toplam	26.996,01	24.641,35	31.916,44

Kapsam 3 Kategori Kırılımı (tCO ₂ e)	2023	2024	2025
Kategori 5 — Operasyonel atıklar	40,21	2,66	7,94
Kategori 6 — İş seyahatleri	670,90	555,11	1.283,71
Kategori 7 — Çalışan ulaşımı	138,67	180,57	842,25
Toplam Kapsam 3	849,78	738,34	2.133,90

Kapsam 1 emisyonları, 2024 yılına kıyasla %42,1 artışla 13.250 tCO₂e düzeyine ulaşmıştır. Artış, yeni proje başlangıçları ve mevcut projelerin en yoğun inşaat aşamasına geçmesiyle birlikte iş makineleri, ekipman kullanımı ve saha yakıt tüketiminin yükselmesinden kaynaklanmaktadır.

Kapsam 2 emisyonları %13,4 artışla 16.532 tCO₂e olarak hesaplanmıştır. Artışın temel nedeni, teslim öncesi proje test süreçlerinde yükselen elektrik tüketimidir. Ayrıca ilgili projelerde kış döneminde doğal gaz sisteminde yaşanan geçici bir aksaklık nedeniyle elektrik kullanımına geçilmesi, döneme özgü bir etken olarak bu artışa katkı sağlamıştır.

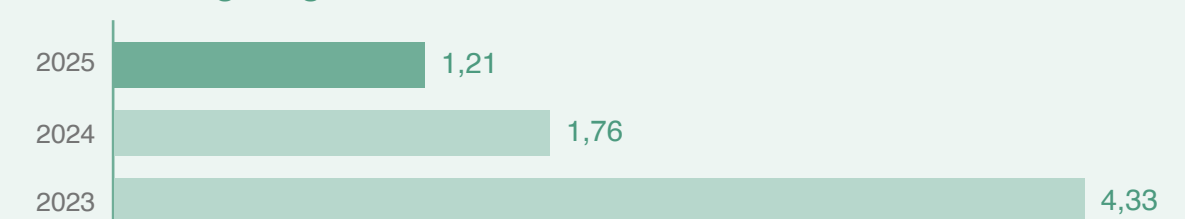
Kapsam 3 emisyonları 738 tCO₂e düzeyinden 2.134 tCO₂e düzeyine yükselmiştir. Artışın belirleyici bileşeni çalışan ulaşımıdır; inşaat fazlarının değişken olması, mevcut projeler arasında yoğun iş dönemleri, bitiş dönemleri ve yeni başlama dönemleri bulunan proje alanlarının varlığıyla birlikte saha kadrosunun genişlemesi servis kullanımını artırmıştır. Proje kontrol ihtiyacının yükselmesine bağlı olarak iş seyahatlerinde de artış gözlenmiştir.

Kapsam 3 emisyonları; operasyonel atıklar, iş seyahatleri ve çalışan ulaşımı kategorilerini kapsamaktadır. İnşaat malzemelerine gömülü emisyonlar, taşeron faaliyetleri ve tedarik zinciri kaynaklı diğer dolaylı emisyonlar mevcut hesaplama kapsamı dışında yer almakta; bu alanlardaki veri toplama süreçlerinin önümüzdeki dönemde genişletilmesi sürdürülebilirlik stratejisi kapsamında değerlendirilmektedir.

Mutlak emisyon değerlerinin yanı sıra, performansın faaliyet hacmiyle birlikte değerlendirilebilmesi amacıyla sera gazı yoğunluğu izlenmektedir. Gap İnşaat'ın yerleşik yöntemi doğrultusunda yoğunluk, gelir bazında (tCO₂e/milyon TL ciro) hesaplanmaktadır. 2024 yılında 1,76 tCO₂e/milyon TL olan sera gazı yoğunluğu, 2025 yılında 1,21 tCO₂e/milyon TL düzeyine gerilemiştir.

Bu dönemde faaliyet hacmindeki büyümenin, mutlak emisyon artışının üzerinde gerçekleşmesi, birim gelir başına emisyon yoğunluğunun azalmasında belirleyici olmuştur. Gelir bazlı göstergenin nominal değerler üzerinden hesaplandığı dikkate alınmalıdır.

Sera Gazı Yoğunluğu



Elektrik ve Doğal Gaz Tüketimi



Enerji tüketimi, Gap İnşaat'ın sera gazı emisyonlarının temel kaynağını oluşturmaktadır. Tüketim, merkez ofis ve proje sahaları düzeyinde izlenmektedir. Proje sahalarının enerji profili, faaliyet fazına ve saha koşullarına bağlı olarak yıllar arasında değişkenlik göstermektedir.

Kapsam 1 kaynaklı doğrudan emisyonların temel belirleyicisi, saha araç ve iş makinelerinde kullanılan motorin tüketimidir. Proje sahalarındaki motorin tüketimi, projelerin yoğun inşaat aşamalarına geçmesiyle birlikte 2023 yılından 2025 yılına belirgin biçimde artmıştır.

Elektrik tüketiminde ise proje sahaları düzeyinde 2024 yılında bir düşüş, 2025 yılında ise 2023 seviyesine yakın bir düzeye dönüş gözlenmiştir. Bu değişim, saha kamp alanlarının ısınma ve enerji ihtiyacının elektrik ile doğal gaz arasında dönemsel olarak değişmesinden kaynaklanmaktadır; 2024 yılında doğal gaz kullanımının artması elektrik tüketimini düşürmüş, 2025 yılında bir projede yaşanan doğal gaz kaynaklı geçici aksaklık nedeniyle yeniden elektriğe geçilmesi elektrik tüketimini yükseltmiştir.

Doğal gaz tüketimi yalnızca Taksim360 projesinde bulunmaktadır. 2025 yılında bu projede devreye alınan ilave bir sayaçta teslim öncesi test süreçleri kaynaklı yüksek tüketim, proje doğal gaz değerlerindeki artışın temel nedenidir.

Elektrik ve Yakıt Tüketimi (MWh)

Kaynak	Kapsam	2023	2024	2025
Elektrik	Merkez	315,73	334,70	313,28
Elektrik	Proje	34.990,26*	16.223,16	35.920,10
Doğal gaz	Merkez	168,11	145,76	140,04
Doğal gaz	Proje**	273,87	92,74	806,37
Motorin	Merkez	74,62	1,17	43,38
Motorin	Proje	23.902,95	28.621,73	46.027,78
Benzin	Merkez	167,21	305,97	343,81
Benzin	Proje	261,10	529,48	22,35
LNG	Proje	—	—	121,61

* Önceki raporlama döneminde 2023 yılı proje elektrik tüketimi, hesaplama kapsamına dahil edilmeyen saha sayaçları nedeniyle eksik raporlanmıştır. Söz konusu değer, tüm aktif saha sayaçlarını içerecek şekilde yeniden düzenlenmiştir.

** Doğal gaz tüketimi tüm dönemlerde yalnızca Taksim360 projesine aittir.

Hesaplama kapsamındaki projeler (yıllara göre):

- 2023–2024: Taksim360, Katar, Hekimlik, Rehabilitasyon, Fizyoloji Merkezi, Türkmenistan Merkez, Stomatoloji, Onkoloji, Pediatri
 - 2025: Taksim360, Katar, Gediktepe Süfit, Atçılık Kompleksi, Türkmenistan Merkez, Stomatoloji, Onkoloji, Pediatri
- 2025 hesaplama kapsamında Hekimlik, Rehabilitasyon ve Fizyoloji Merkezi projeleri tamamlanmış olmalarından dolayı yer almamaktadır; yeni başlayan Gediktepe Süfit ve Atçılık Kompleksi projeleri kapsama dahil edilmiştir. Bu değişiklik, yıllar arası karşılaştırma yapılırken dikkate alınmalıdır.

SU VE ATIK SU YÖNETİMİ

Su ve atık su yönetimi, Gap İnşaat'ın öncelikli çevresel konuları arasında yer almaktadır. Su kaynaklarına yönelik etkiler proje planlama aşamasından itibaren Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) süreçlerinde ele alınmakta; su kullanımı çevresel izleme ve ölçme planları aracılığıyla takip edilmektedir. Atık sular, projelerin bulunduğu bölgelerdeki altyapı koşullarına göre kanalizasyon sistemine bağlanmakta; arıtma gerektiren durumlarda mevzuata uygun arıtım sonrası deşarj edilmektedir.

Su çekimi merkez ofis ve proje sahaları düzeyinde izlenmektedir. Proje sahalarında şebeke suyu, yeraltı suyu ile paketlenmiş halde temin edilen içme suyu ve tanker yoluyla temin edilen kullanma suyu kullanılmakta; kaynak çeşitliliği, projelerin bulunduğu bölgelerin altyapı koşullarına göre değişmektedir. 2025 yılında toplam su çekiminin büyük bölümü şebeke suyundan karşılanmıştır.

Su Tüketimi (m³)	Proje	Merkez	Toplam
Şebeke suyu	142.833,26	1.490,01	144.323,27
Yeraltı suyu	65.102,00	—	65.102,00
İçme suyu (paket)*	502,82	70,61	573,43
Kullanma suyu (tanker)*	7.906,00	—	7.906,00
Toplam su çekimi**	207.935,26	1.490,01	209.425,27

* İçme suyu ve tanker yoluyla temin edilen kullanma suyu, toplam su çekimine dahil değildir; ayrı temin kalemleri olarak izlenmektedir.

** Toplam su çekimi şebeke ve yeraltı suyunu kapsamaktadır.

Su Çekimi ve Deşarjı (m³)	2023	2024*	2025
Su çekimi	106.778,17	281.830	209.425,27
Şebeke suyu	106.778,17	281.830	144.323,27
Yeraltı suyu	0	0	65.102,00
Atık su deşarjı**	106.778,17	281.830	209.425,27

* 2024 su çekimi verisi, önceki raporlama döneminde 4.698.212 m³ olarak "Merkez Ofis" kapsamında raporlanmıştır. Söz konusu değer, Hekimlik projesine ait elle doldurulan tüketim kayıtlarında olası bir birim tutarsızlığından (m³/litre) kaynaklanmaktaydı. Veri, ilgili proje kayıtlarının gözden geçirilmesi sonucunda 281.830 m³ olarak yeniden düzenlenmiştir.

** Atık su deşarjı için ayrı ölçüm bulunmadığından, deşarj miktarı şebeke suyu çekimine eşit kabul edilmiştir. İçme ve kullanma suyu kaynaklı ilave girdinin, kullanım sonrası oluşan kayıplarla dengelendiği varsayımıyla ilerlenmiştir. Projelerin büyük bölümünde deşarj noktasında arıtma bulunmamakta; atık sular doğrudan kanalizasyon sistemine bağlanmaktadır.

DOĞAL KAYNAK YÖNETİMİ



Gap İnşaat, doğal kaynakların sorumlu kullanımını proje planlama aşamasından itibaren Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) süreçleri kapsamında ele almaktadır. ÇED çalışmalarında projenin niteliği, etki alanı ve olası çevresel etkiler değerlendirilmekte; su, enerji ve malzeme gibi kaynakların verimli kullanımına yönelik uygulamalar proje bazında belirlenmektedir. Proje sahalarında doğal alanların korunması ÇED süreçleri çerçevesinde gözetilmektedir.

İnşaat süreçlerinde su kullanımının azaltılmasına yönelik uygulamalar arasında yağmur suyunun ayrı hatlarda toplanması yer almaktadır. Malzeme yönetiminde, atık hiyerarşisine uygun biçimde yeniden kullanım ve geri kazanım olanakları değerlendirilmektedir.

ATIK YÖNETİMİ



Atık yönetimi, Gap İnşaat'ın çevre yönetimi uygulamaları kapsamında ele alınmakta; atıklar Çevre Yönetimi Prosedürü ile Türkiye'de ve proje yürütülen ülkelerde geçerli mevzuata uygun biçimde yönetilmektedir. Süreç; çevre boyut-etki analizi, çevresel risk ve fırsat değerlendirmesi ve atık yönetim planı doğrultusunda atık kaynaklarının belirlenmesi, ayrıştırma, azaltım ve tedarikçi uyumunun değerlendirilmesi adımlarını kapsamaktadır. Atıklar, uluslararası kabul gören atık yönetimi hiyerarşisi esas alınarak yönetilmektedir.

Merkez ofisin bulunduğu Çalık Holding binasında atık ayrıştırma faaliyetleri Sıfır Atık Belgesi kapsamında yürütülmektedir. Proje sahalarında tehlikeli ve tehlikesiz atıklar kaynağında ayrıştırılmakta; tehlikeli maddelerin kontrollü kullanımı yoluyla atık oluşumunun ve kirliliğin önlenmesine yönelik uygulamalar sürdürülmektedir.

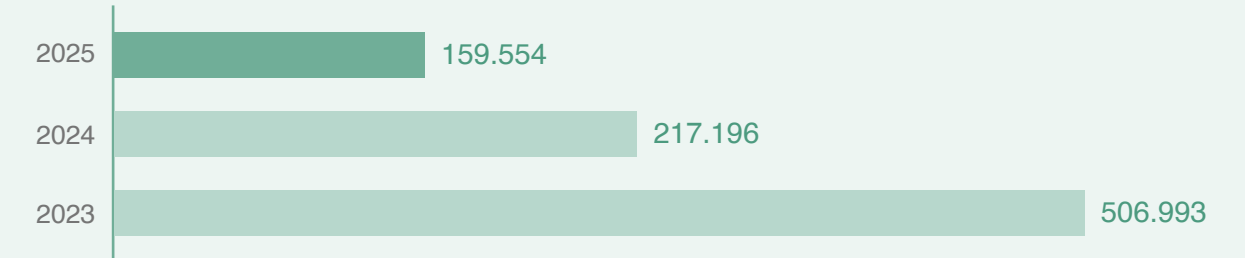
Atık verilerinin kapsamı, proje yürütülen ülkelerin atık kayıt ve raporlama altyapısına göre farklılık göstermektedir. Kayıt altına alınan atıkların büyük bölümü inşaat ve hafriyat atıklarından oluşmakta; bu atıkların önemli kısmı Türkmenistan'daki projelerden kaynaklanmaktadır. Geri dönüşüm altyapısının sınırlı olduğu bu coğrafyalarda, plastik bidon ve metal atık gibi malzemeler hammadde olarak yeniden kullanıma kazandırılmakta; söz konusu yeniden kullanım faaliyetleri niteliksel olarak izlenmektedir. Atık verilerinin kapsamının genişletilmesi ve niceliksel izleme altyapısının geliştirilmesi, çevre yönetimi kapsamında ele alınan alanlar arasında yer almaktadır.

2025 Proje Sahaları Atık Miktarları

İnşaat ve hafriyat atıkları, projelerin kazı ve altyapı fazlarının tamamlanmasına bağlı olarak üç yıllık dönemde kademeli biçimde azalmış; 2023'te 506.993 ton olan miktar 2025'te 159.554 tona gerilemiştir.

2025 yılında izleme kapsamındaki proje sahalarında 159.554 ton inşaat/hafriyat atığı ile 188,29 ton katı atık kaydedilmiş; hurda metal, ahşap, kâğıt ve plastik kalemlerinde toplam 148,15 ton atık geri kazanılmıştır. Geri kazanım verileri, kalem bazında farklı proje kapsamlarına dayanmaktadır.

Hafriyat ve İnşaat Atıkları (ton)



Atık türü (ton)*	Miktar
İnşaat/hafriyat atığı	159.554
Katı atık	188,29
Geri kazanılan hurda metal**	132,02
Geri kazanılan ahşap atık	6,73
Geri kazanılan kâğıt atık	4,96
Geri kazanılan plastik atık	4,44

* Tabloda yer alan proje atık verileri Gediktepe Sülfür, Taksim360, Pediatri, Stomatoloji, Onkoloji, Atçılık Kompleksi ve Katar projelerine aittir. Atık miktarlarının önemli bölümü Türkmenistan kaynaklıdır.

** Hurda metal verisi Gediktepe Sülfür, Tuzla Fabrika, Pediatri ve Stomatoloji projelerini kapsamaktadır.

Merkez Ofis Atıkları (ton)	2023	2024	2025
Tehlikeli atıklar	0,72	0,95	0,55
Geri dönüşüme yönlendirilen ambalaj atıkları	0,07	1,34	0,73
Toplam	0,79	2,29	1,28

Merkez ofis kaynaklı atıklar; tehlikeli atıklar ile geri dönüşüme yönlendirilen ambalaj atıkları olmak üzere iki başlık altında izlenmektedir. 2025 yılında merkez ofiste 0,55 ton tehlikeli atık ve 0,73 ton geri dönüşüme yönlendirilen ambalaj atığı olmak üzere toplam 1,28 ton atık kaydedilmiştir.



GAP İNSAAT

SOSYAL



İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ

İnşaat faaliyetlerinin doğası gereği iş sağlığı ve güvenliği (İSG), Gap İnşaat'ın en öncelikli konuları arasında yer almakta ve değer zincirinin tüm aşamalarında ele alınmaktadır. 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu kapsamında "çok tehlikeli" sınıfta değerlendirilen faaliyetler, ilgili İSG ve çevre mevzuatı ile ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi gerekliliklerine uygun olarak yürütülmektedir.

İSG yönetimi, Gap İnşaat'ın uygulamalarına yön veren Sağlık, Emniyet, Çevre ve Sürdürülebilirlik Politikası çerçevesinde sürdürülmektedir. Politika; "Sıfır Kaza" hedefini, yaşamın korunmasını ve risk tabanlı yaklaşımı esas almaktadır. Politikaya ilişkin ayrıntılı bilgiye Gap İnşaat'ın internet sitesinden ulaşılabilir.

Performans, üç ayda bir gerçekleştirilen Yönetim Kurulu toplantıları ve yıllık Yönetimin Gözden Geçirmesi toplantıları aracılığıyla üst yönetim düzeyinde değerlendirilmektedir. Saha düzeyinde izleme; merkez ofiste ve projelerde aylık toplanan İSG Kurulları aracılığıyla gerçekleştirilmekte, çalışan temsilcilerinin görüş ve geri bildirimleri karar süreçlerine dahil edilmektedir.

Faaliyetler; rutin, rutin olmayan ve acil durum olarak sınıflandırılmakta, periyodik bakım ve onarım işleri de bu kapsamda değerlendirilmektedir. Her proje için ISO 45001'in risk tabanlı yaklaşımı doğrultusunda İSG ve çevre risk-fırsat değerlendirmeleri hazırlanmakta; izleme ve ölçüm takip listeleri, merkezdeki SEÇ-K Departmanı ile proje SEÇ birimleri tarafından takip edilmektedir. Önem derecesi "kabul edilemez" seviyede belirlenen riskler için ilave kontrol önlemleri devreye alınmaktadır. Risk değerlendirme süreçlerine üst yönetim, işveren temsilcileri, birim yöneticileri ve alt yüklenici temsilcileri katılmaktadır.

Raporlama döneminde 1.285 saha denetimi gerçekleştirilmiş; tehlike tanımlama, risk analizleri ve mevcut kontrol önlemlerinin yeterliliği izlenmiştir. Tespit edilen uygunsuzluklara yönelik düzeltici faaliyet planları oluşturulmakta, uygulamalar sahada sistematik olarak takip edilmektedir. İş kazası halinde kök neden analizi yapılmakta, elde edilen bulgular benzer olayların önlenmesi amacıyla projeler ve birimler arasında paylaşılmaktadır.

Çalışanların teknik yeterliliğinin ve İSG farkındalığının geliştirilmesinde eğitim temel araç olarak ele alınmaktadır. Eğitim süreci, işe yeni başlayan personele yönelik İSG oryantasyonu ile başlamakta; göreve özgü saha eğitimleri ve periyodik teknik eğitimlerle sürdürülmektedir. SEÇ-K Departmanı tarafından her projenin iş kapsamına göre özel İSG eğitim planları hazırlanmakta, acil durum tatbikatları bu kapsamda yürütülmektedir.

Alt yüklenici ve tedarikçilerin İSG kriterlerine uygunluğu, uygunluk denetimleri aracılığıyla izlenmektedir. İSG performans verileri; Gap İnşaat çalışanlarının yanı sıra taşeron ve alt yüklenicileri de kapsamaktadır.



İş Sağlığı ve Güvenliği Göstergeleri (Çalışan)	2023	2024	2025
İSG konusunda çalışanlara verilen toplam eğitim saati	85.369	157.040	175.776
Toplam Çalışma Saati*	15.323.191,5	18.788.108	17.923.017
Kaza Sayısı	23	11	32
Ölümlü Vaka Sayısı	0	0	0
Meslek Hastalığı Sayısı	0	0	0
Kazadan Kaynaklı Devamsızlık (gün)	202	153	175
Kayıp Zamanlı Kaza Sıklığı (LTIFR)**	0,05	0,04	0,09

* Toplam Çalışma Saati verisi Gap İnşaat ve taşeron çalışanları kümülatif verilerini içermektedir.

** Kayıp Zamanlı Kaza Sıklığı (LTIFR), 2023-2025 dönemine ait tüm yıllar için 200.000 saat tabanı esas alınarak hesaplanmıştır: LTIFR = (Kayıp zamanlı kaza sayısı x 200.000) / Toplam çalışma saati.

İş Sağlığı ve Güvenliği Göstergeleri (Taşeron)	2023	2024	2025
Kaza sayısı	22	6	27
Gün kayıplı kaza	3	3	7
Kayıp gün	22	123	115
Ölümlü vaka	0	0	0

YETKİN İNSAN KAYNAĞI

İnsan Kaynağına Genel Bakış



EPC iş modelinin doğası gereği nitelikli insan kaynağı, Gap İnşaat'ın öncelikli konuları arasında yer almaktadır. Teknik açıdan karmaşık ve uluslararası projelerin yürütülmesi yüksek yetkinlikteki mühendislik ve saha kadrolarına bağlı olduğundan; bu kadronun kazanılması, geliştirilmesi, elde tutulması ve yedeklenmesi doğrudan operasyonel performansı etkilemektedir. İnsan kaynağı yönetimi, Çalık Holding'in adalet, insan odaklılık, itibar, yenilikçilik, çeviklik ve sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda yürütülmektedir.

Bu kapsamda işe alım süreçleri adil ve eşitlikçi ilkelerle yönetilmekte; çalışan gelişimi düzenli eğitim ve yetenek yönetimi uygulamalarıyla desteklenmektedir. Kariyer gelişimi ve çalışan refahına yönelik uygulamalar, yetkinliklerin korunması ve elde tutma hedefleri doğrultusunda ele alınmaktadır. Fırsat eşitliği temel ilke olarak benimsenmekte; milliyet, cinsiyet, inanç, yaş, engellilik durumu veya medeni hâl ayrımı gözetilmeksizin karar süreçlerinde liyakat esas alınmaktadır.

2025 yıl sonu itibarıyla toplam çalışan sayısı 2.104 olarak kaydedilmiştir. Önceki yıla kıyasla görülen azalış, tamamlanan projeler ve bunlara bağlı saha kadrosu hareketlerinden kaynaklanmaktadır.

Çalışan Sayısı	2023	2024	2025
Erkek	1.945	2.173	1.721
Kadın	97	120	383
Toplam	2.042	2.293	2.104

Yönetici kadrosu 2023–2025 döneminde 79'dan 142'ye yükselmiş; kadın yönetici sayısı aynı dönemde 8'den 22'ye çıkmıştır. Yönetim kademesinde 30 yaş altı çalışan bulunmamakta, kadro ağırlıklı olarak 30–50 yaş aralığında yoğunlaşmaktadır.

Gap İnşaat Yöneticiler	2023	2024	2025
Kadın yönetici	8	17	22
Erkek Yönetici	71	94	120
30 yaş altı	0	0	0
30–50 yaş	52	84	104
50 yaş üzeri	27	27	38
Toplam yönetici	79	111	142

Yetenek Kazanımı

İşe alım süreçleri; faaliyet gösterilen tüm ülkelerde yetkinlik odaklı, eşit fırsat ilkesine dayalı ve yerel iş mevzuatına uyumlu biçimde yürütülmektedir. Uluslararası projelerde hem Türkiye'nin hem de ilgili ülkenin düzenlemeleri gözetilmekte, çalışanların yasal hakları ülkeye özgü uyarlanmış yaklaşımlarla korunmaktadır. Bu yapı, Türk iş gücünün uluslararası deneyim kazanmasında köprü işlevi görmektedir.

Süreç; başvuru ve ön değerlendirmenin ardından mülakatlar, kişilik envanteri ve yabancı dil değerlendirmeleri, referans kontrolü ve teklif adımlarından oluşmaktadır. İşe başlayan her çalışan, atanan bir Oryantasyon Elçisi eşliğinde; Çalık Holding ve Gap İnşaat tanıtımı, organizasyon yapısının aktarımı, İSG eğitimi ve birimlerle tanışma görüşmelerini kapsayan oryantasyon programına dahil edilmektedir. Hoş Geldin Kiti uygulamasıyla uyum süreci desteklenmektedir.

İşe Yeni Alınan Çalışanlar	2023	2024	2025
Erkek	762	796	1.051
Kadın	44	33	215
Toplam	806	829	1.266

İşe alım faaliyetleri 2023–2025 döneminde sürdürülmüş; 2025 yılında 1.266 yeni çalışan istihdam edilmiştir. Kadın çalışan alımı aynı dönemde 44'ten 215'e yükselmiştir.

Genç Yetenek İşe Alımı	2023	2024	2025
Stajyer	33	34	8
Yeni mezun	3	14	12

Genç yetenek kazanımı kapsamında 2025 yılında 12 yeni mezun ve 8 stajyer istihdam edilmiştir. Yeni Mezun İşe Alım Programı kapsamında işe alınan yeni mezun sayısı, 2023'teki 3 düzeyinden 2024'te 14'e yükselmiş; 2025'te 12 olarak kaydedilmiştir.



Talent Forge

Talent Forge, genç yeteneklerin erken aşamada keşfedilmesi ve mühendislik ile inşaat alanında kariyer yolculuklarının desteklenmesi amacıyla yürütülen bir işveren markası ve yetenek kazanımı programıdır. Program; İnsan Kaynakları Departmanı ile Türk-Alman Üniversitesi BauVerein Kulübü ve Youthall iş birliğinde, Ekim 2025'te başlatılmıştır. Ekim–Aralık 2025 döneminde program kapsamında 3 adet etkinlik düzenlenmiş; 650 başvuru arasından 150 öğrenci etkinliklere katılım sağlamıştır. Bu dönemde, 5 genç yetenek stajyer statüsünde istihdam edilerek işe alım süreçlerine dahil edilmiştir. Üniversite ve genç yetenek platformlarıyla kurulan iş birlikleri aracılığıyla; öğrenci ve yeni mezun adaylara Gap İnşaat'ın faaliyet alanını, kurumsal kültürünü ve uluslararası proje deneyimini tanıtmak hedeflenmektedir.

Gelişim ve Performans



Çalışan gelişimi; Çalık Akademi platformu (yaklaşık 400 konu başlığı), EPC'ye özgü teknik eğitim programları, Ender Hıdıroğlu Dijital Kütüphanesi ve LinkedIn Learning gibi dış kaynaklar üzerinden bütünleşik biçimde yürütülmektedir. 2023 yılında başlatılan EPC'ye özgü teknik eğitimler; saha deneyiminin kurum içine aktarılması ve merkez-saha koordinasyonunun güçlendirilmesi amacıyla, şirkete özgü içeriklerle ve grup şirketlerinin katılımına açık biçimde yürütülmektedir.

Kurumsal bilgi birikiminin kayıt altına alınması amacıyla oluşturulan Ender Hıdıroğlu Dijital Kütüphanesi kapsamında, EPC ve tekstil sektörlerine yönelik 283 teknik doküman çalışanların erişimine sunulmaktadır. İçeriklere salt okuma yetkisiyle erişilmekte, düzenleme yalnızca yetkilendirilmiş ekipler tarafından yapılmakta; mobil uyumlu yapı sayesinde bilgiye erişim sürekli kılınmaktadır.

Eğitim faaliyetleri; teknik ve mesleki gelişim, çevre yönetimi, dijital dönüşüm, veri güvenliği ve gizliliği ile sürdürülebilirlik gibi konu başlıklarını kapsamaktadır.

STEM ve İlgili Pozisyonlarda Çalışanlar	2023	2024	2025
Bilgi teknolojileri (IT)	7	7	25
STEM ve ilgili pozisyonlar*	-	-	301

*STEM ve ilgili pozisyonlar göstergesi ilk kez 2025 yılında raporlanmıştır; önceki yıllara ilişkin veri bulunmamaktadır.

Teknik ve mühendislik yetkinliği, EPC iş modelinin temelini oluşturmaktadır. STEM ve ilgili pozisyonlardaki çalışan sayısı 2025 yılında 301 olarak izlenmeye başlanmış; bu kadronun 31'i kadın çalışanlardan oluşmaktadır.

Performans yönetimi, Dijital İnsan Kaynakları Platformu üzerinden hedef bazlı ve dijital olarak yürütülmektedir. Yıl içinde gerçekleştirilen ara değerlendirmeler ve geri bildirim görüşmeleri aracılığıyla çalışanların gelişim planları belirlenmekte; yıl sonu analizleri Yönetim Kurulu ile paylaşılmaktadır. Yetenek yönetimi süreci kapsamında kişilik envanteri sonuçları performans verileriyle birlikte 9'lu Kutu yöntemiyle değerlendirilmekte; yüksek potansiyelli çalışanlar belirlenmekte, kritik pozisyonlar için yedekleme planları oluşturulmaktadır. Kariyer gelişimi mentorluk programıyla desteklenmektedir.

Performans ve Kariyer Gelişimi Değerlendirmesine Tabi Çalışanlar*	2023	2024	2025
Kadın	39	48	52
Erkek	85	84	112
Toplam	124	132	164

* Hedef bazlı performans ve kariyer gelişimi değerlendirmesi, merkez ofis ve proje lokasyonlarında görev yapan Türk beyaz yaka personelini kapsamaktadır; bu kapsam, toplam Türk çalışan nüfusunun yaklaşık %36'sına karşılık gelmektedir. Değerlendirmeye tabi çalışan sayısı 2023'te 124, 2024'te 132, 2025'te 164 olarak kaydedilmiştir.

OKR Deneyimi

Çalışanların kurumsal vizyon ve strateji doğrultusunda odaklanmasını ve performans yönetiminin ölçülebilir hedeflerle şeffaflaştırılmasını amaçlayan OKR (Objectives and Key Results) metodolojisinin kurum genelinde yaygınlaştırılmasına yönelik çalışmalar başlatılmıştır. Program; ortak bir performans dili oluşturmayı, hedeflerin düzenli gözden geçirme ve değerlendirme süreçleriyle takip edilmesini hedeflemektedir. Uygulamaya ilişkin sonuçların önümüzdeki raporlama döneminde değerlendirilmesi öngörülmektedir.

Ücret ve Yan Haklar

Ücretlendirme politikası; adil, rekabetçi ve sürdürülebilir ilkeler üzerine kurulmuş olup, yurt içi ve yurt dışı projelerde piyasa dinamikleri ve sektörel karşılaştırmalar dikkate alınarak belirlenmektedir. Süreçler gizlilik ilkesi çerçevesinde yürütülmekte; yıllık ücret artışları, enflasyon oranları ve grup içi değerlendirme kriterleri gözetilerek İnsan Kaynakları ve bölüm yöneticilerinin ortak değerlendirmesiyle karara bağlanmaktadır. Yan haklar kapsamında ikramiye, özel sağlık sigortası, servis hizmeti, yemek kartı, araç tahsisi, yol ve yakıt desteği ile telefon hattı desteği sunulmaktadır.

Çalışan Refahı ve Bağlılık

Çalışan esenliği uygulamaları, "5G İşte Mutluluğun Adı" programı (Güçlen, Gülümse, Güven, Geliş, Globalleş) çatısı altında toplanmaktadır. Program kapsamında Wellbees esenlik ve Avita çalışan destek programları, özel sağlık sigortası ve Multisport uygulaması ile fiziksel ve psikolojik sağlık desteklenmekte; ödüllendirme ve motivasyon uygulamalarıyla aidiyet güçlendirilmektedir. Açık Kapı politikası ve "Fikirlerle Büyüyoruz" toplantıları aracılığıyla çalışan-yönetim iletişimi sürdürülmektedir.



Great Place to Work

Gap İnşaat, 2025 yılında da uluslararası "Great Place to Work" sertifikasını yeniden almaya hak kazanmıştır. Çalışan anketine katılım oranı %92 ile ankete katılan en iyi işyerlerinin ortalamasının (%77) üzerinde gerçekleşmiştir. Çalışan algı göstergeleri gelişim alanı olarak izlenmektedir: genel algı skoru %58, Trust Index© skoru %65 düzeyinde ölçülmüş olup, Türkiye'nin en iyi işverenleri ortalamasına (sırasıyla %79 ve %80) kıyasla güçlendirilmeye açık bir başlangıç düzeyini ortaya koymaktadır. Çalışan deneyiminin iyileştirilmesine yönelik çalışmaların önümüzdeki dönemlerde ele alınması değerlendirilmektedir.

GPTW Çalışan Konseyi

Çalışan algı göstergelerinin gelişim alanı olarak izlenmesi doğrultusunda, Temmuz 2025'te GPTW Çalışan Konseyi Programı hayata geçirilmiştir. Program; çalışanlardan gelen fikirlerin değerlendirilerek üst yönetime taşınmasını, kurum içi gelişim alanlarına yönelik çözümlerin geliştirilmesini ve güven kültürünün günlük iş yaşamına yansıtılmasını amaçlamaktadır. Çalışan elçileri aracılığıyla yürütülen program, çalışan katılımını artırmaya ve kurum kültürünü güçlendirmeye yönelik bir mekanizma olarak konumlandırılmaktadır.

TOPLUMSAL KATKI

Yerel İstihdam ve Yerel Halk ile Etkileşim

Projelerin yürütüldüğü bölgelerde yerel kalkınmanın desteklenmesi ve toplumsal etkinin gözetilmesi öncelikli olarak ele alınmaktadır. Personel ihtiyacından malzeme ve hizmet alımına kadar farklı alanlarda yerel kaynaklara öncelik verilmesi yaklaşımı benimsenmektedir. Bu yaklaşım, yerel ekonomilere katkı sağlanmasının yanı sıra projelerin toplumsal kabulünü de desteklemektedir.

Uluslararası projelerde istihdam; Türkiye'den görevlendirilen personel, proje ülkesinden sağlanan yerel personel ve üçüncü ülke personeli olmak üzere üç modelle yürütülmektedir. Proje bölgelerinde yerel iş gücüne öncelik verilmesi, bölgesel ekonomik gelişime katkı sağlanması açısından temel ilke olarak benimsenmektedir. 2025 yılında yerel istihdam oranı %73 olarak kaydedilmiştir.

Yerel Halk ile Etkileşim

Proje sahası ve çevresinde yaşayan topluluklarla sürekli iletişim kurulması, faaliyetlerin yerel yaşam üzerindeki olumsuz etkilerinin en aza indirilmesi temel ilke olarak benimsenmektedir. İnşaat faaliyetlerine başlanmadan önce bölgenin sosyal ve çevresel kaynakları analiz edilmekte, uygulama planları bu doğrultuda hazırlanmaktadır.

Saha uygulamalarında; ulaşım güzergâhlarının yerleşim alanlarından geçtiği durumlarda toz oluşumu ve trafik güvenliğinin gözetilmesi, şantiye ve konaklama alanlarında su temininin sürekliliğinin sağlanması, iş makineleri ve araç bakımı ile yemek tedarikinde bölge kaynaklarına öncelik verilmesi yaklaşımı benimsenmektedir. Engelli personel alımında yerel adaylara öncelik verilmesi esas alınmaktadır.

İŞVEREN VE MÜŞTERİ MEMNUNİYETİ



Müşteri memnuniyeti, Entegre Yönetim Sistemi kapsamında kalite, çevre ve iş sağlığı ve güvenliği süreçleriyle birlikte ele alınmaktadır. Proje sahibi kurumların ve kullanıcıların memnuniyet düzeyi, projelerin yürütüldüğü ülkelerde ilgili dilde hazırlanan müşteri memnuniyeti anketleri aracılığıyla ölçülmektedir.

Müşteri ve kullanıcılardan gelen talep, öneri ve bildirimler; yazılı veya sözlü olarak işveren geri bildirimi kapsamında sistematik biçimde kaydedilmekte ve analiz edilmektedir. Bildirimlerin değerlendirilmesi sonucunda yüz yüze görüşmeler, anket uygulamaları ve değerlendirme toplantıları yürütülmekte; tespit edilen uygunsuzluklar düzeltici ve önleyici faaliyet mekanizması kapsamında ele alınmaktadır. 2025 yılında Gap İnşaat projelerinde, müşteriler tarafından açılan 800 uygunsuzluğun zamanında kapanma oranı %96, Kalite Ekipleri ve müşteriler tarafından açılan toplam 2.196 uygunsuzluğun zamanında kapanma oranı ise %93 olarak gerçekleşmiştir. Anket sonuçları, SEÇ-K ve Proje Uygulama birimleri tarafından analiz edilerek Yönetimin Gözden Geçirmesi toplantılarında üst yönetime raporlanmaktadır.



GAP İNSAAT

EKLER



KURUMSAL ÜYELİKLER

Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu (DEİK)



Hizmet İhracatçıları Birliği (HİB)



Türkiye Müteahhitler Birliği (TMB)



Yönetim Sistemi Standartları ve Sertifikaları

- ISO 9001:2015 — Kalite Yönetim Sistemi
- ISO 14001:2015 — Çevre Yönetim Sistemi
- ISO 45001:2018 — İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi
- ISO 27001:2022 — Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi
- ISO 19650-1, -2 ve -5 — BIM Bilgi Yönetimi (BSI Kitemark Sertifikası, 2025)

Çalık'ta Parlayanlar Ödül Programı

Saha ilerleme ve iş güvenliği takibinde 360° kamera tabanlı OpenSpace platformunun kullanıma alınmasıyla, Taksim 360 projesinde iş güvenliği tespit kayıtlarının sıklığı günlük ortalama 0,5 kayıttan 4 kayıt seviyesine çıkarılmıştır. Uygulama öncesinde rapor başına yaklaşık 8 adam-saat manuel çalışma gerektiren iş güvenliği raporlama süreci otomatikleştirilmiştir.

Gap İnşaat'ın Smartsite HSE Projesi, iş güvenliğinde veriye dayalı bir model sunuyor.

Sahadan elde edilen veriler, analitik altyapıyla birleşerek yönetim süreçlerinde daha şeffaf ve ölçülebilir bir yapı oluşturuyor.

Riskleri erken aşamada görünür kılan bu sistem, karar alma süreçlerini daha etkin hale getiriyor.

Bu sayede iş sağlığı ve güvenliği, öngörülebilir ve sürdürülebilir bir yönetim pratiği olarak projelerimizin ayrılmaz bir parçası haline geliyor.

ÖDÜLLER & BAŞARILAR

Gap İnşaat, Engineering News-Record (ENR) tarafından açıklanan "Dünyanın En Büyük 250 Uluslararası Müteahhidi" listesinde yer almaktadır. 2025 yılı itibarıyla listede **142.** sırada yer almıştır.

ENR'nin sektör bazlı değerlendirmelerinde çeşitli alt kategorilerde de sıralamaya girmiştir:

GENERAL BUILDING:

- Health Care (Sağlık Yapıları): **8. sıra**



PERFORMANS GÖSTERGELERİ

Ekonomik & Yönetişim Performans Göstergeleri

Ekonomik Göstergeler (Milyar TL)	2024	2025
Gelirler	14	26,3
Aktif Büyüklük	38,3	48,8
Toplam Özkaynak	11,7	15,9
Net Kâr	0,4	2,2
Hayır kurumlarına yapılan bağışların toplam tutarı (Milyon TL)	41,7	3,4

Yönetim Kurulu Yapısı	2023	2024	2025
Toplam üye sayısı	6	7	8
Erkek	5	7	8
Kadın	1	0	0
30 yaş altı	1	0	0
30-50 yaş arası	2	3	2
50 yaş üstü	3	4	6
Yöneticiler	1	1	1
Denetim Komitesi Üyeleri	1	1	1
Ortalama Görev Süresi (yıl)	8	8	8

Yönetim Kurulu Yetkinlik Matrisi (%)	2023	2024	2025
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	2023	2024	2025
Genel Kurul	5	5	2
Yönetim Kurulu Toplantısı	24	29	25
Toplantı katılım oranı (%)	100	100	95

Tedarikçiler	2023	2024	2025
Toplam tedarikçi sayısı	636	1.038	1.125
Yerel tedarikçi sayısı	464	707	855
Yabancı tedarikçi sayısı	172	331	270
İlgili dönemde yeni tedarikçi sayısı	241	275	198
Kritik tedarikçi sayısı	32	200	113
Çevresel/sosyal açıdan değerlendirilen tedarikçi	451	457	178
Yerel tedarikçi oranı (%)	73	68	76
Yabancı tedarikçi oranı (%)	27	32	24

Çevresel Performans Göstergeleri

Çevre Yönetimi	Birim	2023	2024	2025
Çevresel Harcamalar	TL	89.573,40	110.160,00	5.805.948
Çevre Ceza ve Yaptırım Sayısı	Sayı	0	0	0
Çevre Ceza ve Yaptırım Tutarı	TL	0	0	0
ISO 14001 sertifikası kapsamındaki lokasyon oranı	%	100	100	100
Çevre kazası sayısı	Sayı	0	1	3
Çevre kazası sonrası müdahale harcaması	TL	0	0	0
Çevre konulu acil durum tatbikatı	Sayı	9	11	13
Çevre eğitimi	insanxsaat	11.242	15.892	21.294
Çevre (saha) denetimi	Sayı	67	71	77

Enerji Tüketimi (MWh)	Kapsam	2023	2024	2025
Elektrik	Merkez	315,73	334,70	313,28
Elektrik	Proje	34.990,26	16.223,16	35.920,10
Doğal gaz	Merkez	168,11	145,76	140,04
Doğal gaz	Proje	273,87	92,74	806,37
Motorin	Merkez	74,62	1,17	43,38
Motorin	Proje	23.902,95	28.621,73	46.027,78
Benzin	Merkez	167,21	305,97	343,81
Benzin	Proje	261,10	529,48	22,35
LNG	Proje	—	—	121,61

Sera Gazı Emisyonları(tCO ₂ e)	2023	2024	2025
Kapsam 1 (doğrudan)	7.805,47	9.321,34	13.250,08
Kapsam 2 (dolaylı)	18.340,76	14.581,67	16.532,46
Kapsam 3 (dolaylı)	849,78	738,34	2.133,90
Toplam	26.996,01	24.641,35	31.916,44
Sera gazı yoğunluğu (tCO ₂ e/milyon TL)	4,33	1,76	1,21

Kapsam 1 Emisyonları (tCO ₂ e)	2023	2024	2025
Sabit Yanma- Doğalgaz	84,80	48,09	169,87
Sabit Yanma- Motorin	2.461,89	2.334,03	1.906,11
Sabit Yanma- Propan	32,26	23,20	393,13*
Hareketli Yanma- Motorin	4.209,92	5.685,56	7.570,84
Hareketli Yanma- Benzin	103,77	259,15	90,76
Soğutucu Gaz Kaçakları	900,89	939,10	38,42
Yangın Söndürücü Sızıntı Emisyonları	11,95	32,31	4,38
Toplam Kapsam 1	7.805,47	9.321,34	13.250,08
Sera gazı yoğunluğu (tCO ₂ e/milyon TL)	4,33	1,76	1,21

*2025 yılı Sabit Yanma kategorisi Propan ve LNG tüketimlerini içermektedir.

Kapsam 2 Emisyonları (tCO ₂ e)	2023	2024	2025
Satın Alınan Elektrik	18.340,76	14.581,67	16.532,46

Kapsam 3 Emisyonları (tCO ₂ e)	2023	2024	2025
Operasyonel atıklar (Kategori 5)	40,21	2,66	7,94
İş Seyahatleri (Kategori 6)	670,90	555,11	1.283,71
Çalışan Ulaşımı / Personel Servisi (Kategori 7)	138,67	180,57	842,25
Hareketli Yanma- Motorin	4.209,92	5.685,56	7.570,84
Su Yönetimi (m ³)	2023	2024	2025
Toplam su çekimi	106.778,17	281.830	209.425,27
Şebeke suyu	106.778,17	281.830	144.323,27
Yeraltı suyu	0	0	65.102,00
Atık su deşarjı	106.778,17	281.830	209.425,27

Atık Yönetimi (Merkez Ofis) (ton)	2023	2024	2025
Tehlikeli atıklar	0,72	0,95	0,55
Geri dönüşüme yönlendirilen ambalaj atıkları	0,07	1,34	0,73
Toplam	0,79	2,29	1,28
Bertaraf Yöntemine Göre Atık (Merkez) (ton)	2023	2024	2025
Geri Dönüşüm	0,68	2,68	1,548
Düzenli Depolama	29,24	38,75	0,004
Enerji Geri Kazanımı	0,04	0,00	0,00
Toplam Bertaraf Edilen Atık	29,96	41,43	1,562
Hafriyat ve İnşaat Atıkları (ton)	2023	2024	2025
Hafriyat ve İnşaat Atıkları (ton)	506.993	217.196	159.554

Sosyal Performans Göstergeleri

Çalışan Sayıları	2023	2024	2025
Toplam çalışan sayısı	2.042	2.293	2.104
Kadın	88	120	383
Erkek	1.954	2.173	1.721
Beyaz yakalı çalışan	932	977	826
Mavi yakalı çalışan	1.110	1.316	1.278
Tam zamanlı çalışan	2.042	2.293	2.104
Yarı zamanlı çalışan	0	0	0
Yönetimde çalışan	80	109	142
Yabancı çalışan	1.735	1.936	118
Engelli çalışan	3	5	5
Gelir getirici pozisyondaki çalışan	15	22	13

Yıllara Göre Çalışan Sayısı (Kıdem)	2023	2024	2025
0-5 yıl	1.775	2.005	1.583
5-10 yıl (dahil)	243	264	425
10 yıl üzeri	24	24	96

Yaş Kırılımlarına Göre Çalışan Sayısı	2023	2024	2025
30 yaş altı	770	1.030	998
30-50 (dahil) yaş	1.031	1.070	977
50 yaş üzeri	241	193	129

İşe Yeni Başlayanlar	2023	2024	2025
Yeni işe başlayan toplam çalışan	806	829	1.266
Kadın	44	33	215
Erkek	762	796	1.051
İşe alınan stajyer sayısı	33	34	8
İşe alınan yeni mezun sayısı	3	14	12
İç adayla doldurulan pozisyon sayısı	7	6	7
İşe yeni başlayan yabancı çalışan	845	2	29

Devir Oranı	2023	2024	2025
İşten ayrılan toplam çalışan sayısı	208	198	1.201
Gönüllü olarak ayrılan	94	50	883
Gönülsüz olarak ayrılan	21	13	318
Çalışan devir oranı (%)	24	18	57

Cinsiyet Çeşitliliği (%)	2023	2024	2025
Toplam işgücünde kadın çalışan oranı	4,50	5,23	18,2
Yönetim Kurulunda kadın oranı	16	0	0
Müdür ve üzeri pozisyonlarda kadın oranı	14	16	18
İlk kademe yöneticilerde kadın oranı	19	16	15
STEM pozisyonlarında kadın oranı	13	17	10
Mavi yaka kadın çalışan oranı	1,71	2,01	10

Yaş Çeşitliliği (%)	2023	2024	2025
30 yaş altı çalışan oranı	37,71	44,92	47,43
30-50 yaş arası çalışan oranı	50,49	46,66	46,43
50 yaş üzeri çalışan oranı	11,80	8,42	6,14

Maaş Düzeyi (%)	2023	2024	2025
Asgari ücrete göre giriş maaş düzeyi	56	112	106
Eşit değerdeki işlerde kadın/erkek maaş oranı	100	100	100

Çalışan Refahı	2023	2024	2025
Doğum iznine hak kazanan çalışan sayısı	2	1	1
Doğum izninden sonra işe dönen çalışan sayısı	1	0	1

Çalışan Katılımı / Bağlılık (%)	2023	2024	2025
Çalışan bağlılığı anketine katılım oranı	0	96	92
Çalışan bağlılığı anket sonucu	0	66	65
GPTW anket katılım oranı	0	96	92
GPTW genel algı skoru	0	55	58
GPTW Trust Index© skoru	0	66	65

Yan Haklar (%)	2023	2024	2025
Sağlık Sigortası Sağlanan Çalışanlar	53	59	59
Şirket Aracı Sağlanan Çalışanlar	10	11	12

Performans ve Kariyer Gelişimi Değerlendirmesi	2023	2024	2025
Değerlendirmeye tabi çalışan sayısı	124	132	164
Kadın	39	48	52
Erkek	85	84	112

STEM ve İlgili Pozisyonlarda Çalışanlar	2023	2024	2025
Bilgi teknolojileri (IT)	7	7	25
STEM ve ilgili pozisyonlar	—	—	301

Eğitim	Birim	2023	2024	2025
Çalışanlara verilen toplam eğitim saati	kişi×saat	3.606	8.515	422.292
Toplam eğitim ve gelişim harcamaları	TL	387.300	3.736.840	3.065.467
İSG konusunda verilen eğitim saati (çalışan)	kişi×saat	85.369	157.040	175.776
Veri güvenliği ve gizliliği eğitimi	kişi×saat	78	237	12.903

Müşteriler	Birim	2023	2024	2025
Toplam Müşteri Sayısı	Adet	16	15	10
Yerli Müşteri Sayısı	Adet	1	2	3
Yabancı Müşteri Sayısı	Adet	15	13	7
Müşteri Memnuniyet Oranı	%	100	100	93
Müşteri Güvenilirlik Oranı	%	100	100	100

İş Sağlığı ve Güvenliği Göstergeleri (Çalışan)	Birim	2023	2024	2025
İSG eğitimi (çalışan)	kişixsaat	85.369	157.040	175.776
Toplam çalışma saati	Saat	15.323.191,5	18.788.108	17.923.017
Kaza sayısı	Adet	23	11	32
Ölümlü vaka sayısı	Adet	0	0	0
Meslek hastalığı sayısı	Adet	0	0	0
Kazadan kaynaklı devamsızlık	Gün	202	153	175
Kayıp Zamanlı Kaza Sıklığı (LTIFR)	—	0,05	0,04	0,09

İş Sağlığı ve Güvenliği Göstergeleri (Taşeron)	2023	2024	2025
Kaza sayısı	22	6	27
Gün kayıplı kaza	3	3	7
Kayıp gün	22	123	115
Ölümlü vaka	0	0	0

Diğer İSG Performans Göstergeleri	Birim	2023	2024	2025
Ramak Kala Sayısı	Adet	22	11	27
Sağlık, Emniyet ve Çevre Saha Denetimi Sayısı	Adet	2.688	1.111	1.285
SEÇ Gözlemlerinin Kapatılma Oranı	%	100	95	91
Gerçekleştirilen Tatbikat Sayısı	Adet	38	53	46

GRI İÇERİK İNDEKSİ

Kullanım Beyanı

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş., 1 Ocak – 31 Aralık 2025 dönemini kapsayan raporunda bu GRI İçerik İndeksi'nde belirtilen bilgileri GRI Standartları'nı referans alarak raporlamıştır.

Kullanılan GRI 1

GRI 1: Temel 2021

GRI Standardı	Bildirimler	Referanslar	Sayfa Numaraları
Genel Bildirimler			
GRI 2: Genel Bildirimler 2021	2-1 Kuruluşa ait detaylar	Gap İnşaat Hakkında Türkiye ve Dünya'da Gap İnşaat	16-17 20-21
	2-2 Sürdürülebilirlik raporlamasına dâhil edilen kuruluşlar	Rapor Hakkında	7
	2-3 Raporlama dönemi, sıklığı ve irtibat noktası	Rapor Hakkında; İletişim	7 211
	2-4 Bilgilerin yeniden ifade edilmesi	Rapor Hakkında (Geçmiş Döneme İlişkin Düzeltmeler)	7
		Elektrik ve Yakıt Tüketimi dipnotu (2023 proje elektrik tüketimi)	83
		Su ve Atıksu Yönetimi dipnotu (2024 su çekimi)	85
		Değer Yaratma Modeli dipnotu (2024 su verisi)	61
	2-5 Dış denetim	Rapor Hakkında Bağımsız Denetçi Raporu	7 133
	2-6 Faaliyetler, değer zinciri ve diğer iş ilişkileri	Operasyonel Yönetim	43
		Değer Zinciri	59
		Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi	47
	2-7 Çalışanlar	Yetkin İnsan Kaynağı	93
		Sosyal Performans Göstergeleri	113
	2-8 Çalışan olmayan işçiler	İş Sağlığı ve Güvenliği	91
		Sosyal Performans Göstergeleri (Taşeron İSG Göstergeleri)	117
GRI 3: Çevre	2-9 Yönetişim yapısı ve bileşimi	Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim	29
		Komite, Kurul ve Politikalar	33
		Ekonomik & Yönetişim Performans Göstergeleri	107
	2-10 En üst yönetim organının adaylığı ve seçimi	Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim	29
	2-11 En üst yönetim organının başkanı	Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim	29
	2-12 Etkilerin yönetiminin gözetiminde en üst yönetim organının rolü	Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim	29
		Sürdürülebilirlik Stratejisi	57
	2-13 Etkilerin yönetimine ilişkin sorumluluk devri	Komite, Kurul ve Politikalar	33
		Sürdürülebilirlik Stratejisi	57
GRI 4: Sosyal	2-14 Sürdürülebilirlik raporlamasında en üst yönetim organının rolü	Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim	29
		Sürdürülebilirlik Stratejisi	57
GRI 5: Ekonomik	2-15 Çıkar çatışmaları	Etik ve Uyum	39

GRI Standardı	Bildirimler	Referanslar	Sayfa Numaraları
Genel Bildirimler			
GRI 2: Genel Bildirimler 2021	2-16 Kritik konuların iletilmesi	Etik Kurul ve Bildirim Mekanizması	42
	2-17 En üst yönetim organının toplu bilgi ve deneyimi	Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim Ekonomik & Yönetişim Performans Göstergeleri (Yönetim Kurulu Yetkinlik Matrisi)	29 107
	2-19 Ücretlendirme politikaları	Ücret ve Yan Haklar Komite, Kurul ve Politikalar	99 33
	2-20 Ücretlendirmenin belirlenme süreci	Ücret ve Yan Haklar	99
	2-21 Yıllık toplam ücretlendirme oranı	GRI İçerik İndeksi: Bu bilgi, ticari gizlilik ve çalışan mahremiyeti gerekçesiyle kamuya açıklanmamaktadır.	
	2-22 Sürdürülebilir kalkınma stratejisine ilişkin beyan	Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı CEO Mesajı Sürdürülebilirlik Stratejisi	9 11 57
	2-23 Politika taahhütleri	Komite, Kurul ve Politikalar Etik ve Uyum	33 39
	2-24 Politika taahhütlerinin içselleştirilmesi	Komite, Kurul ve Politikalar Etik ve Uyum Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi	33 39 47
	2-25 Olumsuz etkilerin iyileştirilmesine yönelik süreçler	Etik Kurul ve Bildirim Mekanizması İç Kontrol ve İç Denetim	42 43
	2-26 Danışma alma ve endişeleri iletme mekanizmaları	Etik Kurul ve Bildirim Mekanizması	42
	2-27 Yasa ve düzenlemelere uyum	Mevzuata Uyum Çevresel Performans Göstergeleri (Çevre Ceza ve Yaptırım Sayısı: 0)	41 109
	2-28 Üye olunan birlik ve dernekler	Kurumsal Üyelikler	105
	2-29 Paydaş katılımı yaklaşımı	Paydaş İletişimi	77
Öncelikli Konular			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-1 Öncelikli konuların belirlenme süreci	Önceliklendirme Analizi	73
	3-2 Öncelikli konuların listesi	Önceliklendirme Analizi	73

GRI Standardı	Bildirimler	Referanslar	Sayfa Numaraları
Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Öncelikli Konuların Yönetimi	75
		Sürdürülebilir Proje Yönetimi ve Değer Yaratma	63
GRI 203: Dolaylı Ekonomik Etkiler 2016	203-1 Desteklenen altyapı yatırımları ve hizmetleri	Operasyonel Yönetim	43
		Sürdürülebilir Proje Yönetimi ve Değer Yaratma	63
	203-2 Önemli dolaylı ekonomik etkiler	Değer Yaratma Modeli	61
		Toplumsal Katkı	101
Sürdürülebilir Proje Yaklaşımı			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Öncelikli Konuların Yönetimi	75
		İş Sağlığı ve Güvenliği	
GRI 403: İş Sağlığı ve Güvenliği 2018	403-1 İş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi	İş Sağlığı ve Güvenliği	91
	403-2 Tehlike belirleme, risk değerlendirmesi ve olay incelemesi	İş Sağlığı ve Güvenliği	91
	403-3 İş sağlığı hizmetleri	İş Sağlığı ve Güvenliği	91
	403-4 İSG konusunda işçi katılımı, danışma ve iletişim	İş Sağlığı ve Güvenliği	91
	403-5 İSG konusunda işçi eğitimi	İş Sağlığı ve Güvenliği	91
		Sosyal Performans Göstergeleri	113
	403-6 İşçi sağlığının teşviki	İş Sağlığı ve Güvenliği	91
		Çalışan Refahı ve Bağlılık	99
	403-7 İş ilişkileriyle doğrudan bağlantılı İSG etkilerinin önlenmesi ve azaltılması	İş Sağlığı ve Güvenliği	91
		Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi	47
	403-8 İSG yönetim sistemi kapsamındaki işçiler	İş Sağlığı ve Güvenliği	91
	403-9 İş sebepli yaralanmalar	İş Sağlığı ve Güvenliği	91
		Sosyal Performans Göstergeleri (Çalışan ve Taşeron İSG Göstergeleri)	117
	403-10 İş sebepli hastalıklar	İş Sağlığı ve Güvenliği	91
		Sosyal Performans Göstergeleri	113

GRI Standardı	Bildirimler	Referanslar	Sayfa Numaraları
Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Öncelikli Konuların Yönetimi	75
		Çevre Yönetimi	87
		Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği	81
GRI 302: Enerji 2016	302-1 Kuruluş içerisindeki enerji tüketimi	Elektrik ve Doğal Gaz Tüketimi	83
		Çevresel Performans Göstergeleri (Enerji Tüketimi)	109
GRI 305: Emisyonlar 2016	305-1 Doğrudan (Kapsam 1) sera gazı emisyonları	Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği	81
		Çevresel Performans Göstergeleri	109
	305-2 Enerji dolaylı (Kapsam 2) sera gazı emisyonları	Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği	81
		Çevresel Performans Göstergeleri	109
	305-3 Diğer dolaylı (Kapsam 3) sera gazı emisyonları	Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği	81
		Çevresel Performans Göstergeleri	109
	305-4 Sera gazı emisyon yoğunluğu	Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği	81
		Çevresel Performans Göstergeleri	109
	305-5 Sera gazı emisyonlarının azaltılması	GRI İçerik İndeksi: Raporlama döneminde proje hacmindeki artışa bağlı olarak toplam sera gazı emisyonları 2024 yılına kıyasla artmıştır. Bu nedenle raporlama döneminde mutlak emisyon azaltımı sağlanmamıştır. Emisyon verileri ve yıllar arası değişim " Çevresel Performans Göstergeleri " bölümünde sunulmaktadır.	
Uluslararası ve Yerel Etik Değerlere ve Mevzuata Uyum			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Öncelikli Konuların Yönetimi	75
		Etik ve Uyum	39
		Mevzuata Uyum	41
		İç Kontrol ve İç Denetim	43
GRI 205: Yolsuzlukla Mücadele 2016	205-2 Yolsuzlukla mücadele politika ve prosedürleri hakkında iletişim ve eğitim	Etik ve Uyum	39
		Etik Kurul ve Bildirim Mekanizması	42
		Komite, Kurul ve Politikalar	33
GRI 206: Rekabete Aykırı Davranış 2016	206-1 Rekabete aykırı davranış, tröst ve tekelleşim uygulamalarına yönelik yasal işlemler	GRI İçerik İndeksi: Raporlama döneminde Gap İnşaat aleyhine rekabete aykırı davranış, tröst ve tekelleşim uygulamalarına ilişkin devam eden veya sonuçlanmış herhangi bir yasal işlem bulunmamaktadır.	
İşveren ve Müşteri Memnuniyeti			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Öncelikli Konuların Yönetimi	75
		İşveren ve Müşteri Memnuniyeti	101
GRI 418: Müşteri Gizliliği 2016	418-1 Müşteri gizliliğinin ihlali ve müşteri verilerinin kaybına ilişkin doğrulanmış şikâyetler	GRI İçerik İndeksi: Raporlama döneminde tespit edilen veri kaybı veya müşteri gizliliği ihlali bulunmamaktadır.	

GRI Standardı	Bildirimler	Referanslar	Sayfa Numaraları
Yerel İstihdam ve Yerel Halk ile Etkileşim			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Öncelikli Konuların Yönetimi	75
		Yerel İstihdam ve Yerel Halk ile Etkileşim	101
		Toplumsal Katkı	101
GRI 413: Yerel Topluluklar 2016	413-1 Yerel topluluk katılımı, etki değerlendirmesi ve gelişim programları içeren operasyonlar	Yerel İstihdam ve Yerel Halk ile Etkileşim Toplumsal Katkı	101 101
Su ve Atıksu Yönetimi			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Öncelikli Konuların Yönetimi	75
		Su ve Atıksu Yönetimi	85
GRI 303: Su ve Atıksular 2018	303-1 Paylaşılan bir kaynak olarak su ile etkileşimler	Su ve Atıksu Yönetimi	85
	303-3 Su çekimi	Su ve Atıksu Yönetimi	85
		Çevresel Performans Göstergeleri (Su Yönetimi)	111
	303-4 Su deşarjı	Su ve Atıksu Yönetimi Çevresel Performans Göstergeleri (Su Yönetimi)	85 111
Yetkin İnsan Kaynağı			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Öncelikli Konuların Yönetimi	75
		Yetkin İnsan Kaynağı	93
GRI 401: İstihdam 2016	401-1 İşe yeni alınan çalışanlar ve çalışan devri	Yetenek Kazanımı Sosyal Performans Göstergeleri (İşe Yeni Başlayanlar; Devir Oranı)	95 113
	401-2 Tam zamanlı çalışanlara sağlanan ve geçici/yarı zamanlı çalışanlara sağlanmayan yan haklar	Ücret ve Yan Haklar	99
		Sosyal Performans Göstergeleri (Yan Haklar)	115
	401-3 Doğum izni	Çalışan Refahı ve Bağlılık Sosyal Performans Göstergeleri (Çalışan Refahı)	99 115
GRI 202: Piyasa Varlığı 2016	202-1 Cinsiyete göre standart giriş seviyesi ücretin yerel asgari ücrete oranı	Ücret ve Yan Haklar	99
		Sosyal Performans Göstergeleri (Maaş Düzeyi)	115
GRI 404: Eğitim ve Öğretim 2016	404-1 Çalışan başına yıllık ortalama eğitim saati	Gelişim ve Performans Sosyal Performans Göstergeleri (Eğitim)	97 115
	404-2 Çalışan becerilerini geliştirme ve geçiş yardım programları	Gelişim ve Performans	97
	404-3 Düzenli performans ve kariyer gelişimi değerlendirmesi alan çalışan yüzdesi	Gelişim ve Performans	97
	GRI 405: Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği 2016	405-1 Yönetişim organlarının ve çalışanların çeşitliliği	İnsan Kaynağına Genel Bakış Sosyal Performans Göstergeleri (Cinsiyet ve Yaş Çeşitliliği) Ekonomik & Yönetişim Performans Göstergeleri (Yönetim Kurulu Yapısı)
Ücret ve Yan Haklar			99
405-2 Kadınların temel maaş ve ücretlerinin erkeklere oranı		Sosyal Performans Göstergeleri (Maaş Düzeyi)	115

GRI Standardı	Bildirimler	Referanslar	Sayfa Numaraları
Doğal Kaynak Yönetimi			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Öncelikli Konuların Yönetimi	75
		Doğal Kaynak Yönetimi	88
		Atık Yönetimi	87
GRI 306: Atıklar 2020	306-1 Atık oluşumu ve atıkla ilgili önemli etkiler	Atık Yönetimi	87
	306-2 Atıkla ilgili önemli etkilerin yönetimi	Atık Yönetimi	87
	306-3 Üretilen atık	Atık Yönetimi	87
		Çevresel Performans Göstergeleri (Atık Yönetimi – Merkez Ofis)	111
	306-4 Bertaraftan yönlendirilen atık	Atık Yönetimi	87
		Çevresel Performans Göstergeleri	109
306-5 Bertarafa yönlendirilen atık	Atık Yönetimi	87	
		Çevresel Performans Göstergeleri	109
Finansal Kaynaklara Erişim			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Öncelikli Konuların Yönetimi	75
		Finansal Kaynaklara Erişim	25
		Risk Yönetimi	35
GRI 201: Ekonomik Performans 2016	201-1 Üretilen ve dağıtılan doğrudan ekonomik değer	Finansal Kaynaklara Erişim	25
		Ekonomik & Yönetişim Performans Göstergeleri (Ekonomik Göstergeler)	107
	201-2 İklim değişikliğinin finansal etkileri ile iklim kaynaklı diğer risk ve fırsatlar	Risk Yönetimi	35
		Çevresel Ayak İzi ve İklim Değişikliği	81
		Küresel Trendler ve Sektörel Görünüm	51

GRI Standardı	Bildirimler	Referanslar	Sayfa Numaraları
Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Öncelikli Konuların Yönetimi Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi	75 47
GRI 204: Satın Alma Uygulamaları 2016	204-1 Yerel tedarikçilere yapılan harcamaların oranı	GRI İçerik İndeksi: Yerel tedarikçi oranı, harcama tutarı üzerinden değil tedarikçi sayısı üzerinden hesaplanmaktadır (2025: %76). Harcama bazlı oran, veri altyapısının geliştirilmesinin ardından raporlanacaktır. Bkz. Ekonomik & Yönetişim Performans Göstergeleri (Tedarikçiler).	
GRI 308: Tedarikçilerin Çevresel Bakımdan Değerlendirilmesi 2016	308-1 Çevresel kriterler kullanılarak taranan yeni tedarikçiler	Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi Ekonomik & Yönetişim Performans Göstergeleri (Tedarikçiler)	47 108
GRI 414: Tedarikçilerin Sosyal Bakımdan Değerlendirilmesi 2016	414-1 Sosyal kriterler kullanılarak taranan yeni tedarikçiler	Tedarikçi ve Lojistik Yönetimi Ekonomik & Yönetişim Performans Göstergeleri (Tedarikçiler)	47 108
Operasyonel Risk Yönetimi			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Öncelikli Konuların Yönetimi Risk Yönetimi İç Kontrol ve İç Denetim Bilgi Güvenliği	45 35 43 49
Kalite ve Kurumsal Güven			
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Kalite ve Kurumsal Güven	44

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret
Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla ve
Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu



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

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

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

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

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (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* (Bağımsızlık Standartları Dahil) (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 88'i inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerden oluşmakta ve inşaat sektöründe faaliyet gösteren şirketlerinin 20.628.227 bin TL tutarındaki inşaat maliyeti karşılığı 23.241.552 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.

(2)

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerlemesi	
Dipnot 2.3 ve 14'te açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarı ile konsolide finansal tablolarda gösterilen 8.618.252 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'te 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.

(3)

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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. 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.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi 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.
- Grup finansal tabloları hakkında oluşturulacak görüşü dayanak teşkil edecek şekilde, Grup bünyesindeki işletme veya işletme birimlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek amacıyla Grup denetimi planlanmakta ve yürütülmektedir. Grup denetiminin amaçları açısından yapılan denetim çalışmasının yönlendirilmesinden, gözetiminden ve gözden geçirilmesinden 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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan 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 Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap döneminde defer 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 Ceylan Doğan Erbil'dir.

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



Ceylan Doğan Erbil, SMMM
Sorumlu Denetçi

21 Mayıs 2026
İstanbul, Türkiye

İçindekiler

	Sayfa
Bağımsız Denetçi Raporu	1 - 6
Konsolide Finansal Durum Tablosu	7 - 8
Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	9
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu	10-11
Konsolide Nakit Akış Tablosu	12
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar	13-74

Dipnot	Açıklama	Sayfa
1	Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	13
2	Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	13-22
3	Önemli muhasebe politikaları	23-35
4	Hasılat ve satışların maliyeti	35-36
5	Esas faaliyetlerden giderler	36-38
6	Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler	38
7	Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler	39
8	Finansman gelirleri ve giderleri	39-40
9	Nakit ve nakit benzerleri	40
10	Stoklar	41
11	Sözleşme varlıkları	41
12	Maddi duran varlıklar	42-43
13	Maddi olmayan duran varlıklar	44
14	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	45
15	Ticari alacaklar ve borçlar	46-47
16	Finansal yatırımlar	47-48
17	Gelir vergisi	48-52
18	Diğer varlık ve yükümlülükler	52-53
19	Borçlanmalar	53-54
20	Diğer alacak ve borçlar	55-56
21	Sözleşme yükümlülükleri	56
22	Diğer sözleşme yükümlülükleri	57
23	Peşin ödenmiş giderler	57
24	Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar	58-60
25	Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	61
26	Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri	61-62
27	Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	62-69
28	İlişkili taraf açıklamaları	70-73
29	Bağımsız denetçi/bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler	74
30	Raporlama döneminden sonraki olaylar	74

GAP İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Durum Tablosu
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Bağımsız	Bağımsız
	Denetimden	Denetimden
	Geçmiş	Geçmiş
	31 Aralık	31 Aralık
	2025	2024
Dipnot		
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	9 1.483.251	1.696.501
Finansal yatırımlar	16 -	12.315
Ticari alacaklar	1.437.896	122.211
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28 282.588	6.515
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	15 1.155.308	115.696
Diğer alacaklar	16.299.806	2.806.969
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28 14.461.328	1.192.596
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	20 1.838.478	1.614.373
Sözleşme varlıkları	9.783.452	8.682.780
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları	11 9.783.452	8.682.780
Stoklar	10 4.496.192	6.433.097
Peşin ödenmiş giderler	23 2.819.032	1.230.665
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	17 17.914	13.059
Diğer dönen varlıklar	18 748.376	415.742
Toplam dönen varlıklar	37.085.919	21.413.339
Duran varlıklar		
Ticari alacaklar	51.392	50.997
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	15 51.392	50.997
Diğer alacaklar	1.867.904	11.319.736
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28 -	10.163.813
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	20 1.867.904	1.155.923
Finansal yatırımlar	16 17.296	195
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	14 8.618.252	4.989.945
Maddi duran varlıklar	12 799.817	507.488
Maddi olmayan duran varlıklar	13 614	514
Peşin ödenmiş giderler	23 130.799	27.562
Ertelenmiş vergi varlığı	17 62.808	3.025
Diğer duran varlıklar	18 146.327	-
Toplam duran varlıklar	11.695.209	16.899.462
Toplam varlıklar	48.781.128	38.312.801

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

(7)

GAP İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Durum Tablosu (devamı)
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	19	8.251.224	3.605.297
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	19	1.827.274	2.554.718
Ticari borçlar		5.390.808	1.999.452
- İlişkili taraflara ticari borçlar	28	84.130	75.364
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	15	5.306.678	1.924.088
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	25	58.680	27.441
Diğer borçlar		959.337	583.644
- İlişkili taraflara diğer borçlar	28	11.532	5.843
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	20	947.805	577.801
Sözleşme yükümlülükleri		6.096.185	7.947.313
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	21	5.511.573	5.274.747
- Diğer sözleşme yükümlülükleri	22	584.612	2.672.566
Dönem karı vergi yükümlülüğü	17	962.467	747.525
Kısa vadeli karşılıklar		96.845	70.321
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	24	43.032	25.094
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	24	53.813	45.227
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	135.201	57.457
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		23.778.021	17.593.168
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	19	459.592	625.403
Diğer borçlar		913.028	672.111
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	20	913.028	672.111
Sözleşme yükümlülükleri		6.746.162	7.170.269
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	21	5.911.558	6.179.277
- Diğer sözleşme yükümlülükleri	22	834.604	990.992
Uzun vadeli karşılıklar		75.894	54.200
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	24	75.894	54.200
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	17	457.623	540.152
Dönem karı vergi yükümlülüğü	17	444.219	-
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		9.096.518	9.062.135
Toplam yükümlülükler		32.874.539	26.655.303
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	26	1.566.513	1.566.513
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(12.630)	(9.217)
- Yabancı para çevrim farkları		11.086.982	8.537.460
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Yabancı para çevrim farkları		(108.440)	361.165
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	26	239.078	239.078
Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi		293.286	293.286
Diğer öz kaynak payları	28	(1.563.331)	(1.563.331)
Geçmiş yıllar karları		2.232.544	1.851.660
Dönem net karı		2.172.587	380.884
Toplam özkaynaklar		15.906.589	11.657.498
Toplam kaynaklar		48.781.128	38.312.801

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.
(8)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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
	Dipnot	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Hasılat	4	26.302.239	14.000.809
Satışların maliyeti (-)	4	(24.635.865)	(12.852.673)
Brüt kar		1.666.374	1.148.136
Genel yönetim giderleri (-)	5	(942.206)	(669.797)
Pazarlama giderleri (-)	5	(163.719)	(122.170)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	6	537.160	400.143
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	6	(202.417)	(221.223)
Esas faaliyet karı		895.192	535.089
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	7	2.423.096	593.645
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	7	(97.637)	(228)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		3.220.651	1.128.506
Finansman gelirleri	8	899.712	847.663
Finansman giderleri (-)	8	(1.193.215)	(984.223)
Vergi öncesi kar		2.927.148	991.946
Dönem vergi gideri (-)	17	(992.854)	(718.058)
Ertelenmiş vergi gideri / geliri	17	238.293	106.996
Dönem karı		2.172.587	380.884
Ana ortaklık:			
Diğer kapsamlı gelir / gider			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	24	(4.972)	10.841
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi etkisi	17	1.559	(1.103)
Yabancı para çevrim farkları		2.549.522	1.907.793
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar			
Yabancı para çevrim farkları		(469.605)	(111.918)
Diğer kapsamlı gelir		2.076.504	1.805.613
Toplam kapsamlı gelir		4.249.091	2.186.497

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

(9)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

	Ödenmiş sermaye	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortak kontrolde tabii işletme birleşmesi	Diğer özkaynak payları (Not 28)	Birikmiş Karlar		
		Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları	Yabancı para çevrim farkları	Yabancı para çevrim farkları				Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiye	896.513	(18.955)	6.629.667	473.083	239.078	293.286	-	1.205.994	645.666	10.364.332
Toplam kapsamlı gelir/gider										
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	-	380.884	380.884
Diğer kapsamlı gelir/gider	-	9.738	1.907.793	(111.918)	-	-	-	-	-	1.805.613
Toplam kapsamlı gelir	-	9.738	1.907.793	(111.918)	-	-	-	-	380.884	2.186.497
Sermaye arttırımı	670.000	-	-	-	-	-	-	-	-	670.000
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	645.666	(645.666)	-
Diğer değişiklikler nedeni ile azalış	-	-	-	-	-	(1.563.331)	-	-	-	(1.563.331)
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bakiye	1.566.513	(9.217)	8.537.460	361.165	239.078	293.286	(1.563.331)	1.851.660	380.884	11.657.498

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 2025 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

	Ödenmiş sermaye	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortak kontrole tabi işlemlere birleşmesi	Diğer özkaynak payları (Not 28)	Birikmiş Karlar		
		Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları	Yabancı para çevrim farkları	Yabancı para çevrim farkları				Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiye	1.566.513	(9.217)	8.537.460	361.165	239.078	293.286	(1.563.331)	1.851.660	380.884	11.657.498
Toplam kapsamlı gelir/gider	-	-	-	-	-	-	-	-	2.172.587	2.172.587
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir/gider	-	(3.413)	2.549.522	(469.605)	-	-	-	-	-	2.076.504
Toplam kapsamlı gelir	-	(3.413)	2.549.522	(469.605)	-	-	-	-	2.172.587	4.249.091
Sermaye arttırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	380.884	(380.884)	-
Diğer değişiklikler nedeni ile azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bakiye	1.566.513	(12.630)	11.086.982	(108.440)	239.078	293.286	(1.563.331)	2.232.544	2.172.587	15.906.589

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 2025 Tarihli
Konsolide Nakit Akış Tablosu
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
	Dipnot		
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(1.789.200)	(1.428.708)
Dönem Net Karı		2.172.587	380.884
Dönem Net Karı / Zararı Mutabakatıyla İlgili Düzeltmeler		1.441.857	2.264.582
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12,13	135.020	125.251
Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	24	2.718	(1.496)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	24	32.357	22.594
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	8	1.001.770	866.539
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	8	(899.277)	(609.068)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazanç ve kayıpları ile ilgili düzeltmeler	7, 14	(2.323.078)	(590.871)
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	17	754.561	611.062
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		2.837.804	1.843.117
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıp ve kazançlar ile ilgili düzeltmeler	7	(100.018)	111
Bağlı ortaklıkların veya müşterek faaliyetlerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	7	-	(2.616)
Kar payı (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	7	-	(41)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(4.849.703)	(4.065.762)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		1.936.905	(1.780.235)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(1.316.080)	448.560
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(478.961)	(97.056)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(4.041.005)	(3.448.641)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		77.744	4.979
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		3.391.356	684.268
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(1.691.604)	(465.916)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		616.610	577.559
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		31.239	12.474
Sözleşme varlıklarındaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(1.100.672)	(5.310.643)
Sözleşme yükümlülüklerindeki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(1.851.128)	5.032.906
Diğer sözleşme yükümlülüklerindeki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(424.107)	275.983
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(1.235.259)	(1.420.296)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkları kapsamında yapılan ödemeler	24	(5.011)	(5.859)
Vergi ödemeleri/iadeleri	17	(548.930)	(2.553)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(230.503)	(250.152)
Maddi ve diğer maddi olmayan duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişi	12,13	101.871	836
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit girişleri	14	(32.996)	(21.486)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(296.737)	(220.703)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(3.052)	(821)
Finansal yatırımlardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(4.786)	(12.250)
Bağlı ortaklıkların kontrolünün kaybı sonucunu doğuracak satışlara ilişkin nakit girişleri	7	-	2.616
Alınan temettüler	7	-	41
Alınan faiz	8	5.197	1.615
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		1.806.453	2.017.918
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	19	10.961.286	11.620.810
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	19	(9.018.811)	(9.898.119)
Ödenen faiz	8, 19	(1.030.102)	(982.226)
Alınan faiz	8	894.080	607.453
Sermaye artırımları	26	-	670.000
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış) (A+B+C)		(213.250)	339.058
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		1.696.501	1.357.443
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)		1.483.251	1.696.501

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 2025 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, Polonya 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 2025 tarihi itibarıyla Gap İnşaat'a ait 10 adet (31 Aralık 2024: 9) bağlı ortaklık ve 2 adet (31 Aralık 2024: 0) müşterek ortaklığı bulunmaktadır. Gap İnşaat'ın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren konsolide finansal tabloları, Gap İnşaat, bağlı ortaklıkları ve müşterek ortaklıklarını kapsamaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 2.104'tür (31 Aralık 2024: 2.150).

31 Aralık 2025 ve 2024 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 2025	31 Aralık 2024
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
Çalık İnşaat Anonim Şirketi ("Çalık İnşaat")	Türkiye	99	99
Gap Construction Materials Trading QFZ LLC ("Gap İnşaat QFZ")			
	Katar	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
Gap İnşaat Yatırım ve Ticaret A.Ş.-Fabe Polska SP. Z O.O.- "SP" Sine Midas Stroy "SP". Z O.O. Konsorsiyumu			
	Polonya	60	-
Gap İnşaat Yatırım ve Ticaret A.Ş.-Fabe Polska SP. Z O.O.- Unitek İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş Konsorsiyumu			
	Polonya	70	-

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

Gap İnşaat'ın müşterek ortaklıkları olan; Gap İnşaat Yatırım ve Ticaret A.Ş.-Fabe Polska SP. Z O.O.-"SP" Sine Midas Stroy "SP". Z O.O. Konsorsiyumu, Gap İnşaat Yatırım ve Ticaret A.Ş.-Fabe Polska SP. Z O.O.-Unitek İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş Konsorsiyumu bulundukları ülkelerde inşaat projeleri gerçekleştirmek amacıyla kurulmuştur.

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile belirlenmiş olan formatlar ile KGK tarafından yayımlanan Elektronik Finansal Raporlama formatlarına 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 21 Mayıs 2026 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 2025 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 2025 tarihi itibarıyla aktif ve pasif hesaplar, aynı tarih itibarıyla geçerli olan T.C. Merkez Bankası ("TCMB") ABD Doları alış kuru olan 1 ABD Doları = 42,8457 TL ile TL'ye çevrilmiştir (31 Aralık 2024: 1 ABD Doları = 35,2803 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 2025 tarihinde sona eren döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, yıllık ortalama 1 ABD Doları = 39,4592 ile TL'ye çevrilmiştir (31 Aralık 2024 yıllık ortalama 1 ABD Doları = 32,7984 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 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 2025 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 geçiş 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. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2025	3.513,87	1,00000	%211
31 Aralık 2024	2.684,55	1,30892	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,88981	%268

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 2025 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2025 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 gerçekleştirilebilir 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 2025 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

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 endeksteği 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 denklighinden elde edilmiştir.

(16)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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****(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.

(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 kalemler) elimine edilemez. Çünkü parasal kalem, bir para birimini diğerine çevirme yükümlülüğü taşıy 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.

(17)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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****(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 değer yabanc 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 2025	31 Aralık 2024
ABD Doları	42,8457	35,2803
Avro	50,2859	36,7362

(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 sınıflandırılır. 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 2025 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 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 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.

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

- TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

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

b) 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
- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü
- TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11
- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektrik Dayanan Sözleşmeler
- TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı
- TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

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

- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

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

c) 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.

- UMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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**

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 duran varlıkların faydalı ömürleri
 Dipnot 17 – Vergi (vergi zararlarının kullanımı)
 Dipnot 24 – Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar
 Dipnot 27 – Finansal araçlar-gerçeğe uygun değer

Gerçeğe uygun değerlerin ölçümü

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

Grup gerçeğe uygun değerlerin ölçümüne dair bir kontrol çerçevesine sahiptir.

Grup yönetimi düzenli olarak gözlemlenemeyen verileri ve değerlendirme düzeltmelerini gözden geçirmektedir. Şayet üçüncü taraf bilgileri, örneğin aracı kote edilmiş fiyatları veya fiyatlandırma servisleri, gerçeğe uygun değeri ölçmek için kullanıldıysa Grup yönetimi üçüncü taraflardan elde edilen bilgiyi değerlendirme sonuçlarının TFRS'nin gerekliliklerine, gerçeğe uygun değerlemelerin gerçeğe uygun 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 2025 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. Grup, cari dönemde Katar projesindeki taşeronu ile uyuşmazlığı nedeniyle proje karlılığını revize etmiştir ve değişimi tahmindeki değişiklik olarak nitelendirmiştir. 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan önemli tahminler yukarıda açıklanan dışında 31 Aralık 2024 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 2025 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**2.6 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi**

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

3. Önemli muhasebe politikaları

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

(a) Finansal araçlar*i. Finansal varlıklar*

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

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

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

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

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

iii. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 2025 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 muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir.

Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

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

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 2025 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 yükümlülüğünü" hasılatın muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Şirket müşteriyi 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.

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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 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.

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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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)**

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

Toplam sözleşme maliyetinin toplam sözleşme hasılatından fazla muhtemel ise, beklenen zarar doğrudan giderleştirilir. İş performansında, iş şartlarında ve sözleşme ceza karşılıkları ve nihai anlaşma düzenlemeleri nedeniyle tahmini karlılıkta olan değişiklikler maliyet ve gelir revizyonuna sebep olabilir. Bu revizyonlar, saptandığı dönemde konsolide finansal tablolara yansıtılır. Kar teşvikleri gerçekleşmeleri makul bir şekilde garanti edildiğinde gelire dahil edilirler.

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

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 oluştuğu dönemde gider olarak kaydedilir.

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

Alım satım amaçlı gayrimenkul satışları

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

Temettü gelirleri

Temettü gelirleri tahsil hakkının elde edildiği tarihte kaydedilir.

Kira gelirleri

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 değer 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 değer artış yedeği olarak sunulur. Zararlar ise doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(iii) Sonradan oluşan maliyetler

Sonradan yapılan harcamalar sadece bu harcamalar sonucunda ileride oluşacak ekonomik faydaların Grup'a 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:

<u>Açıklama</u>	<u>Yıl</u>
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 2025 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 olduğu 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 değer artış yedeğinde olan ilgili tutarlar, geçmiş yıllar karlarına transfer edilir.

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

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

(f) Stoklar

Stoklar, maliyet ve net gerçekleştirilebilir 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 gerçekleştirilebilir 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 2025 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 esaslı ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı tavanı 46,66 bin TL tutarındadır (1 Ocak 2024: 35,06 bin TL). Grup yönetimi kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında aşağıda belirtilen tahminleri kullanmıştır.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Gelecek yıllarda beklenen faiz artışı %	27,51	27,15
Gelecek yıllarda beklenen maaş artış oranı % (*)	22,50	22,50

(*) Gelecek tüm yıllar için %22,50 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 2025 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 muhasebeleştirmektedir (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 katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Grup'a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına 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 zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 2025 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 oluşmamişsa, Grup, söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 getirmeden 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:

- (a) 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 2025 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 2025 ve 2024 tarihinde sona eren yıllarda, hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Hasılat	26.302.239	14.000.809
Yurtdışı hasılat	21.965.031	13.163.039
Yurtiçi hasılat	4.337.208	837.770
Satışların maliyeti (-)	(24.635.865)	(12.852.673)
Brüt kar	1.666.374	1.148.136

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihinde sona eren yıllarda, hasılatın detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
İnşaat sözleşmelerinden gelirler	23.241.552	13.345.688
Alım satım amaçlı gayrimenkul satış gelirleri	2.758.080	461.788
Kira gelirleri	252.545	166.595
Diğer gelirler	50.062	26.738
Toplam	26.302.239	14.000.809

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

4. Hasılat ve satışların maliyeti (devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihinde sona eren yıllarda satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
İlk madde, malzeme gideri ve stoklardaki değişim	21.790.403	10.743.627
İşçilik ve personel giderleri	1.889.832	1.547.539
Vergi, resim ve harçlar	441.176	198.304
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 12,13)	118.525	113.050
Danışmanlık giderleri	85.418	74.137
Kira giderleri	78.590	27.621
Bakım ve onarım giderleri	50.158	37.505
Seyahat ve konaklama giderleri	40.991	13.716
Sigorta giderleri	33.243	12.961
Temsil giderleri	32.359	17.073
Ofis giderleri	25.194	21.542
Diğer	49.976	45.598
Toplam	24.635.865	12.852.673

5. Esas faaliyetlerden giderler

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Genel yönetim giderleri	942.206	669.797
Pazarlama giderleri	163.719	122.170
Toplam	1.105.925	791.967

Genel yönetim giderleri

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllarda, genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Personel giderleri	588.096	381.173
Hizmet giderleri	166.772	127.382
Danışmanlık giderleri	77.436	52.191
Temsil giderleri	30.535	23.092
Kira giderleri	24.427	32.359
Seyahat ve konaklama giderleri	17.019	14.094
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 12,13)	16.495	12.201
Vergi, resim ve harçlar	1.923	1.450
Bakım ve onarım giderleri	1.771	1.814
Haberleşme giderleri	402	911
Diğer	17.330	23.130
Toplam	942.206	669.797

(36)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

5. Esas faaliyetlerden giderler (devamı)**Pazarlama giderleri**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllarda, pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Reklam ve promosyon giderleri	42.585	23.548
Personel giderleri	35.721	23.078
Komisyon giderleri	30.130	11.215
Seyahat ve konaklama giderleri	17.925	26.087
Danışmanlık giderleri	13.116	20.831
Kira giderleri	4.923	1.953
Temsil giderleri	4.081	5.277
Vergi, resim ve harçlar	3.031	2.389
Haberleşme giderleri	1.024	620
Diğer	11.183	7.172
Toplam	163.719	122.170

Çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllarda, çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
İlk madde, malzeme gideri ve stoklardaki değişim	21.790.403	10.743.627
İşçilik ve personel giderleri	2.513.649	1.951.790
Vergi, resim ve harçlar	446.130	202.143
Danışmanlık giderleri	175.970	147.159
Hizmet giderleri	166.772	127.382
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 12,13)	135.020	125.251
Kira giderleri	107.940	61.933
Seyahat ve konaklama giderleri	75.935	53.897
Temsil giderleri	66.975	45.442
Bakım ve onarım giderleri	51.929	39.319
Reklam ve promosyon giderleri	42.585	23.548
Sigorta giderleri	33.243	12.961
Komisyon giderleri	30.130	11.215
Ofis giderleri	25.194	21.542
Haberleşme giderleri	1.426	1.531
Diğer	78.489	75.900
Toplam	25.741.790	13.644.640

(37)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

5. Esas faaliyetlerden giderler (devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllarda, çalışanlara sağlanan fayda ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Çalışanlara sağlanan fayda giderleri		
Ücret ve maaşlar	2.513.649	1.951.790
Toplam	2.513.649	1.951.790

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllarda amortisman ve itfa giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Amortisman ve itfa giderleri		
Satışların maliyeti	118.525	113.050
Genel yönetim giderleri	16.495	12.201
Toplam	135.020	125.251

6. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllarda, esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Ticari faaliyetlerden kur farkı gelirleri	501.281	380.752
Diğer esas faaliyetlerden gelirler	35.879	17.895
Konusu kalmayan karşılıklar	-	1.496
Toplam	537.160	400.143

Esas faaliyetlerden diğer giderler

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllarda, esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Ticari faaliyetlerden kur farkı giderleri	132.837	170.659
Diğer esas faaliyetlerden giderler	69.580	50.564
Toplam	202.417	221.223

(38)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

7. Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllarda, yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki artış (Not 14)	2.323.078	590.871
Maddi duran varlık satış karı	100.018	117
Bağlı ortaklık satış karı	-	2.616
Temettü gelirleri	-	41
Toplam	2.423.096	593.645

Yatırım faaliyetlerinden giderler

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Türev finansal araçlar satış zararları	97.637	-
Maddi duran varlık satış zararı	-	228
Toplam	97.637	228

8. Finansman gelirleri ve giderleri

Finansman gelirleri

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllarda, finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Vade farkı gelirleri (*)	894.080	607.453
Faiz gelirleri	5.197	1.615
Kredi ve finansman kur farkı gelirleri	435	238.595
Toplam	899.712	847.663

(*) İlgili tutarın 582.350 TL tutarı uzun vadeli ilişkili taraflardan alacaklar hesabı için hesaplanan vade farkı gelirinden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 460.460 TL).

(39)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

8. Finansman gelirleri ve giderleri (devamı)**Finansman giderleri**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllarda, finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Borçlanma faiz giderleri	970.506	841.605
Banka komisyon giderleri	66.515	59.666
Diğer banka masrafları	56.846	38.610
Teminat mektubu giderleri	34.772	12.953
Kredi ve finansman kur farkı giderleri	33.312	6.455
Vade farkı giderleri	31.264	24.934
Toplam	1.193.215	984.223

9. Nakit ve nakit benzerleri

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kasa	6.453	3.026
Bankalar	1.476.798	1.693.475
-Vadesiz mevduatlar	1.425.193	1.221.703
-Vadeli mevduatlar (*)	51.605	471.772
Nakit ve nakit benzerleri	1.483.251	1.696.501

(*) Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Katar Riyali cinsinden vadeli mevduatlarının faiz oranı %0,25'tir. Vadeli mevduatların vadeleri 1 günlüktür (31 Aralık 2024: %0,25).

31 Aralık 2025 itibarıyla Grup'un nakit ve nakit benzerlerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2024 – 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 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

10. Stoklar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla stokların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alım satım amaçlı gayrimenkuller (*)	3.290.377	5.559.840
İlk madde ve malzeme	1.177.418	867.021
Ticari mallar	28.397	6.236
Toplam	4.496.192	6.433.097

(*) 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 2025 tarihi itibarı ile Grup'un alım satım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 3.299.041 TL (birikmiş) tutarında aktifleştirilmiş faiz gideri bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 2.937.928 TL (birikmiş)).

11. Sözleşme varlıkları ve yükümlülükleri

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla sözleşme varlıkları ve yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Devam eden inşaat sözleşmeleriyle ilgili maliyetler	44.286.255	31.594.212
Tahmini kazançlar/(zararlar)	4.437.701	2.731.852
Devam eden sözleşmelerle ilgili tahmini gelir	48.723.956	34.326.064
Eksi: Faturalanan hakediş bedeli	(39.155.795)	(26.864.636)
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar, net (*)	9.568.161	7.461.428

(*) Devam eden inşaat sözleşmelerinden varlık tutarı, devam eden inşaat sözleşmelerinden borç tutarı ve devam eden inşaat sözleşmelerinden alınan toplam avans tutarı (Not 21) sırasıyla 9.783.452 TL ve 11.423.131 TL'dir. Net sözleşme yükümlülüğü 1.639.679 TL'dir (31 Aralık 2024: Sırasıyla 8.682.780 TL, 11.454.024 TL ve 2.771.244 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 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

12. Maddi duran varlıklar

31 Aralık 2025 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 2025 açılış bakiyesi	132.447	2.185.522	289.603	384.832	49.462	3.041.866
İlaveler	-	190.030	19.862	85.848	997	296.737
Yabancı para çevrim farkları	28.214	464.597	61.154	79.261	10.692	643.918
Çıkışlar	(2.191)	(261.882)	(30.857)	(99.981)	-	(414.911)
31 Aralık 2025 kapanış bakiyesi	158.470	2.558.267	339.762	449.960	61.151	3.567.610
Birikmiş amortismanlar						
1 Ocak 2025 açılış bakiyesi	(70.775)	(1.921.178)	(194.729)	(343.192)	(4.504)	(2.534.378)
Cari yıl amortismanı	(3.116)	(85.138)	(6.954)	(29.426)	(4.076)	(128.710)
Yabancı para çevrim farkları	(16.382)	(397.014)	(39.150)	(64.420)	(797)	(517.763)
Çıkışlar	2.191	261.306	29.796	99.765	-	413.058
31 Aralık 2025 kapanış bakiyesi	(88.082)	(2.122.024)	(211.037)	(337.273)	(9.377)	(2.767.793)
Net kayıtlı değerleri	70.388	436.243	128.725	112.687	51.774	799.817

(42)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

12. Maddi duran varlıklar (devamı)

31 Aralık 2024 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 2024 açılış bakiyesi	111.902	1.701.623	231.468	270.542	30.891	2.346.426
İlaveler	21	136.617	11.506	60.994	11.565	220.703
Yabancı para çevrim farkları	22.089	347.557	46.793	57.436	7.006	480.881
Çıkışlar	(1.565)	(275)	(164)	(4.140)	-	(6.144)
31 Aralık 2024 kapanış bakiyesi	132.447	2.185.522	289.603	384.832	49.462	3.041.866
Birikmiş amortismanlar						
1 Ocak 2024 açılış bakiyesi	(56.031)	(1.529.493)	(160.788)	(262.447)	(1.675)	(2.010.434)
Cari yıl amortismanı	(3.946)	(83.461)	(2.606)	(30.741)	(2.465)	(123.219)
Yabancı para çevrim farkları	(12.343)	(308.386)	(31.499)	(53.330)	(364)	(405.922)
Çıkışlar	1.545	162	164	3.326	-	5.197
31 Aralık 2024 kapanış bakiyesi	(70.775)	(1.921.178)	(194.729)	(343.192)	(4.504)	(2.534.378)
Net kayıtlı değerleri	61.672	264.344	94.874	41.640	44.958	507.488

Cari dönemde amortisman giderinin 15.724 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2024: 12.003 TL).

Cari dönemde amortisman giderinin 112.986 TL tutarındaki kısmı satışların maliyeti içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2024: 111.216 TL).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki sigorta teminat tutarı 2.192.130 TL'dir (31 Aralık 2024: 2.295.978 TL).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un kullandığı kredileri dolayısı ile maddi duran varlıklar üzerindeki ipotek tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

(43)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

13. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık 2025 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 2025 açılış bakiyesi	26.560
Yabancı para çevrim farkları	8.116
İlaveler	3.052
Çıkışlar	(1.119)
31 Aralık 2025 kapanış bakiyesi	36.609
İtfa payları	
1 Ocak 2025 açılış bakiyesi	(26.046)
Cari dönem itfa gideri	(6.310)
Yabancı para çevrim farkları	(4.758)
Çıkışlar	1.119
31 Aralık 2025 kapanış bakiyesi	(35.995)
Net kayıtlı değerleri	614

31 Aralık 2024 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 2024 açılış bakiyesi	21.630
Yabancı para çevrim farkları	4.109
İlaveler	821
Çıkışlar	-
31 Aralık 2024 kapanış bakiyesi	26.560
İtfa payları	
1 Ocak 2024 açılış bakiyesi	(20.860)
Cari dönem itfa gideri	(2.032)
Yabancı para çevrim farkları	(3.154)
Çıkışlar	-
31 Aralık 2024 kapanış bakiyesi	(26.046)
Net kayıtlı değerleri	514

Cari dönemde itfa paylarının 771 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2024: 198 TL).

Cari dönemde itfa paylarının 5.539 TL tutarındaki kısmı satışların maliyeti içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2024: 1.834 TL).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

14. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	8.618.252	4.989.945
Toplam	8.618.252	4.989.945

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak bakiyesi	4.989.945	3.614.033
İlaveler	32.996	21.486
Gerçeğe uygun değer değişimi (Not 7)	2.323.078	590.871
Yabancı para çevrim farkları	1.272.233	763.555
31 Aralık bakiyesi	8.618.252	4.989.945

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

31 Aralık 2025	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	8.618.252	-	8.618.252
Toplam	-	8.618.252	-	8.618.252
31 Aralık 2024	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	4.989.945	-	4.989.945
Toplam	-	4.989.945	-	4.989.945

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla değerlendirme çalışması 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 2024: Bulunmamaktadır).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.155.308	115.696
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 28)	282.588	6.515
Toplam	1.437.896	122.211

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla, ilişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alıcılar	1.148.144	109.684
Alacak senetleri	7.164	6.012
Toplam	1.155.308	115.696

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla şüpheli alacak bulunmamaktadır.

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar (*)	51.392	50.997
Toplam	51.392	50.997

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, ilişkili olmayan taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alıcılar (*)	51.392	50.997
Toplam	51.392	50.997

(*) 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 ticari alacaklar 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 2025 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 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5.306.678	1.924.088
İlişkili taraflara borçlar (Not 28)	84.130	75.364
Toplam	5.390.808	1.999.452

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, ilişkili olmayan taraflara kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Satıcılar	5.205.266	1.906.448
Borç senetleri	101.412	17.640
Toplam	5.306.678	1.924.088

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

16. Finansal yatırımlar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Vadeli mevduatlar – 3 aydan uzun	-	12.315
Toplam	-	12.315

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Vadeli mevduatlar – 12 aydan uzun	17.101	-
Toplam	17.101	-

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
 Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	İştirak oranı (%)	2025	İştirak oranı (%)	2024
Diğer	-	195	-	195
Toplam		195		195

Özkaynağa dayalı satılmaya hazır finansal varlıkların borsaya kayıtlı herhangi bir gerçeğe uygun değerinin bulunmaması veya gerçeğe uygun değerın hesaplanmasında kullanılan diğer yöntemlerin uygun olmaması nedeniyle gerçeğe uygun değerin güvenilir bir şekilde ölçülemediği için finansal varlıkların kayıtlı değeri elde etme maliyeti tutarından varsa değer düşüklüğü karşılığının çıkarılması suretiyle 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 2024: %25). 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 25'i satış tarihinden itibaren beş yıl içinde özkaynak hesaplarına kaydedilmesi durumunda vergi istisnasına konu olmaktadır. Geriye kalan yüzde 75'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 2025 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 verilisini takip eden yılın başından başlamak üzere beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

2025 yılı itibarıyla, Vergi Usul Kanunu kapsamında uygulanacak enflasyon düzeltmesi, 7571 sayılı Kanun ile 2025, 2026 ve 2027 hesap dönemleri için ertelenmiştir. Bu kapsamda, Grup ilgili dönemde VUK mükerrer 298/Ç uyarınca amortismanı tabi belirli varlıklar için yeniden değerlendirme yapmış; değer artışı yasal kayıtlarda fon hesabında izlenmiştir. Söz konusu uygulama yalnızca vergi amaçlı olup TFRS konsolide finansal tabloların defter değerleri üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

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

1 Haziran 2023'te veya sonrasında başlayan her vergi mükellefinin yeni mali yılı için geçerli olan Federal BAE Kurumlar Vergisi Yasası, tüm Emirlikler genelinde geçerlidir ve bazı özel vergi mükellefleri hariç tüm ticari ve ticari faaliyetler için geçerlidir. BAE'de kurumlar vergisi 375.000 AED üzerinde elde edilen vergilendirilebilir gelirler için %9 oranında kurumlar vergisi uygulanmaktadır.

Türkmenistan

Türkmenistan kanunlarına göre yerel şirketlere kurumlar vergisi oranı yüzde 8 (31 Aralık 2024: 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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)

Katar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un Katar'da faaliyet gösteren bir şubesi bulunmaktadır. Katar Emirlikleri'nde şirketler kurumlar vergisine tabiidir. Grup'un Katar'da yürüttüğü projeye ilişkin vergi ve harçlar ise vergiden muaftır.

Ertelenmiş vergi

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

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 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem vergi gideri	992.854	718.058
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(17.914)	(13.059)
Yabancı para çevrim farkı	85.180	29.467
Diğer vergi yükümlülükleri (*)	328.652	-
Cari dönem vergisiyle ilgili (varlıklar)/yükümlülükler, net (**)	1.388.772	734.466

(*) İlgili tutar önceki dönemlerden devreden vergi yükümlülüklerine ilişkindir.

(**) İlgili tutarın 772.871 TL'si (31 Aralık 2024: 328.652 TL) Pillar 2 ek vergi etkisidir.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi gelir/giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Dönem vergi gideri	(992.854)	(718.058)
Ertelenmiş vergi gideri / geliri	238.293	106.996
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi gideri / geliri	(754.561)	(611.062)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin ertelenmiş vergi geliri/gideri	1.559	(1.103)
Toplam cari dönem vergi gideri / geliri	(753.002)	(612.165)

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 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)

Etkin vergi oranının mutabakatı

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi karşılığı, vergi öncesi kar üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2025	1 Ocak-31 Aralık 2024
Vergi karşılığı öncesi dönem karı	2.927.148	991.946
Vergi oranı	%25	%25
Şirket'in yasal vergi oranına göre vergi öncesi kardan hesaplanan vergi	(731.787)	(247.987)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(39.354)	(54.694)
Vergi istisnasına tabi gelirler	163.148	76.761
Üzerinden ertelenmiş vergi varlığı ayrılmayan cari dönem mali zararları	(141.909)	(129.318)
Vergiye tabi olmayan diğer gelirlerin etkisi ve diğer (*)	(4.659)	(255.824)
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi gideri / geliri	(754.561)	(611.062)

(*) İlgili tutarın 409.135 TL'si Pillar 2 ek vergi etkisidir (31 Aralık 2024: 328.652 TL).

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergiler

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Varlıklar		Yükümlülükler		Net	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	5.051	2.845	-	-	5.051	2.845
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller ve stoklardaki düzeltmeler ve diğer	154.548	47.089	(359.892)	(246.712)	(205.344)	(199.623)
Borçlanmalar	28.100	21.503	-	-	28.100	21.503
Devam eden inşaat projeleri	25.247	-	-	(4.956)	25.247	(4.956)
Taşınan mali zararlar	861	2.032	-	-	861	2.032
Ertelenmiş gelirler	-	-	(248.730)	(358.928)	(248.730)	(358.928)
Toplam ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)					(394.815)	(537.127)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 2025	31 Aralık 2024
1 Ocak	(537.127)	(543.892)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen	1.559	(1.103)
Dönem ertelenmiş vergi gideri / geliri	238.293	106.996
Yabancı para çevrim farkları	(97.540)	(99.128)
Toplam	(394.815)	(537.127)

Vergi Usul Kanunu'na göre kullanılmayan vergi zararları ileriye doğru 5 yıl boyunca gelirlerden mahsup edilebilmektedir. Raporlama dönemi sonunda, Grup'un 1.057.002 TL tutarında (31 Aralık 2024: 648.653 TL) gelecek yıllara ait karlardan mahsup edebileceği mali zararı vardır. Taşınan mali zararlarının vadesi aşağıdaki şekilde sona erecektir:

	2025	2024
2025	-	4.686
2026	156.668	156.668
2027	-	-
2028	1.290	1.290
2029	331.410	486.009
2030	567.634	-
Toplam	1.057.002	648.653

(*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi varlığı ayrılan geçmiş yıl zararları toplamı 3.444 TL'dir (31 Aralık 2024: 8.130 TL).

18. Diğer varlıklar ve yükümlülükler**Diğer dönen varlıklar**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	689.308	380.613
İndirilecek katma değer vergisi ("KDV")	55.278	27.063
Personel avansları	3.790	8.066
Toplam	748.376	415.742

Diğer duran varlıklar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla, diğer diğer duran varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Peşin ödenen vergi ve fonlar (*)	146.327	-
Toplam	146.327	-

(*) Grup'un Türkiye'de devam eden inşaat projelerine ilişkin stopaj alacaklarından oluşmaktadır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

18. Diğer varlıklar ve yükümlülükler (devamı)**Diğer kısa vadeli yükümlülükler**

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla, diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek vergi ve fonlar	135.132	57.457
Ödenecek diğer yükümlülükler	69	-
Toplam	135.201	57.457

19. Borçlanmalar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla, borçlanmaların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli yükümlülükler		
Kısa vadeli banka kredileri	6.798.984	3.605.297
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	1.827.274	1.880.200
Diğer finansal borçlar	1.452.240	-
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısımları	-	674.518
Toplam	10.078.498	6.160.015

Uzun vadeli yükümlülükler

Uzun vadeli banka kredileri	459.592	625.403
Toplam	459.592	625.403

Toplam	10.538.090	6.785.418
---------------	-------------------	------------------

Şartlar ve geri ödeme planları

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, borçlanmaların itfa planları aşağıdaki gibidir:

				31 Aralık 2025	
	Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade tarihi	Nominal değer	Kayıtlı Değeri
Teminatsız banka kredileri	ABD doları	7,00-10,75	2026	8.502.579	8.626.258
Sukuk sözleşmesi	TL	-	2030	420.000	459.592
Diğer finansal borçlanmalar	ABD doları	7,58	2026	1.499.600	1.452.240
Toplam				10.422.179	10.538.090

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

19. Borçlanmalar (devamı)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, borçlanmaların itfa planları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024					
	Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade tarihi	Nominal değer	Kayıtlı Değeri
Teminatsız banka kredileri	TL	12,00	2025	10.278	10.566
Teminatsız banka kredileri	ABD doları	7,45-10,50	2026	4.526.365	4.545.760
Teminatsız banka kredileri	EUR	6,25-9,75	2025	1.094.583	1.095.485
Sukuk sözleşmesi	TL	-	2030	420.000	459.089
Çıkarılmış tahviller	TL	-	2025	655.000	674.518
Toplam				6.706.226	6.785.418

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde alınan banka kredilerine karşılık verilen ipotek tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Maddi duran varlıklar üzerinde alınan banka kredilerine karşılık ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Borçlanmaların yıllık bazda geri ödeme planları aşağıda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
2025	-	6.160.015
2026	10.078.498	166.314
2027 ve sonrası	459.592	459.089
Toplam	10.538.090	6.785.418

1 Ocak - 31 Aralık 2025 tarihleri arasında Grup'un yükümlülüklerinde finansman faaliyetlerinden kaynaklanan değişiklikler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	Nakit girişler	Nakit çıkışlar	Diğer nakit olmayan hareketler	Faiz gideri	Ödenen faiz	31 Aralık 2025
Finansal borçlanmalar	6.785.418	10.961.286	(9.018.811)	1.838.529	970.506	(998.838)	10.538.090

1 Ocak - 31 Aralık 2024 tarihleri arasında Grup'un yükümlülüklerinde finansman faaliyetlerinden kaynaklanan değişiklikler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	Nakit girişler	Nakit çıkışlar	Diğer nakit olmayan hareketler	Faiz gideri	Ödenen faiz	31 Aralık 2024
Finansal borçlanmalar	4.434.991	11.620.810	(9.898.119)	743.423	841.605	(957.292)	6.785.418

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.838.478	1.614.373
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	14.461.328	1.192.596
Toplam	16.299.806	2.806.969

İlişkili olmayan taraflardan diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Verilen depozito ve teminatlar (*)	913.390	862.892
Diğer alacaklar (**)	925.088	751.481
Toplam	1.838.478	1.614.373

(*) Grup'un, Türkmenistan'da ve Katar'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 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 28)	11.532	5.843
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	947.805	577.801
Toplam	959.337	583.644

İlişkili olmayan taraflara diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alınan depozito ve teminatlar	913.111	576.575
Diğer çeşitli borçlar	34.694	1.226
Toplam	947.805	577.801

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	-	10.163.813
Verilen depozito ve teminatlar (*)	1.867.904	1.155.923
Toplam	1.867.904	11.319.736

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

Uzun vadeli diğer borçlar

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alınan depozito ve teminatlar (*)	913.028	672.111
Toplam	913.028	672.111

(*) Grup'un, Katar'da devam eden projesi için taşeron hakedişleri üzerinden hesaplanan teminat bedelidir. İlgili bedeller için vade 2027 yılıdır.

21. Sözleşme yükümlülükleri

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli sözleşme yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	5.511.573	5.274.747
Toplam	5.511.573	5.274.747

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli sözleşme yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	5.911.558	6.179.277
Toplam	5.911.558	6.179.277

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla tamamen veya kısmen yerine getirilmemiş edim yükümlülüklerine dağıtılan işlem bedelinin toplam tutarı 11.423.131 TL'dir (2024: 11.454.024 TL). Bu yükümlülükler genel olarak Türkmenistan, Türkiye 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.

(56)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

22. Diğer sözleşme yükümlülükleri**Kısa vadeli diğer sözleşme yükümlülükleri**

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer sözleşme yükümlülükleri (*)	584.612	2.672.566
Toplam	584.612	2.672.566

(*) Dönem başında diğer sözleşme yükümlülükleri bakiyesine dâhil edilmiş olup, raporlama dönemi içerisinde finansal tablolara alınan hasılat tutarı 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren dönemde 2.758.080 TL'dir (2024: 461.788 TL).

Uzun vadeli diğer sözleşme yükümlülükleri

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer sözleşme yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli diğer sözleşme yükümlülükleri (*)	834.604	990.992
Toplam	834.604	990.992

(*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla diğer sözleşme yükümlülükleri Gap İnşaat'a ait Tarla başı kentsel dönüşüm projesinin ön satışlarından oluşmaktadır.

23. Peşin ödenmiş giderler**Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler**

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Verilen sipariş avansları (*)	2.775.266	1.226.110
Gelecek aylara ait giderler	43.766	4.555
Toplam	2.819.032	1.230.665

(*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un Türkmenistan, Türkiye, Katar, Almanya ve Polonya'da bulunan projeleri için taşeronlara verdiği avanslardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Gelecek yıllara ait giderler	130.799	27.562
Toplam	130.799	27.562

(57)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	43.032	25.094
Diğer kısa vadeli karşılıklar	53.813	45.227
Kısa vadeli karşılıklar	96.845	70.321
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	75.894	54.200
Uzun vadeli karşılıklar	75.894	54.200
Toplam karşılıklar	172.739	124.521

Diğer kısa vadeli karşılıklar

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dava karşılığı	53.813	45.227
Toplam	53.813	45.227

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla dava karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış bakiyesi	45.227	41.085
Dönem içerisindeki ilaveler / (iptaller), net	2.718	(1.496)
Yabancı para çevrim farkı	5.868	5.638
Kapanış bakiyesi	53.813	45.227

(58)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un ana ortak ve konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar için teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024			
	ABD	TL Karşılığı	ABD	TL Karşılığı		
	Doları	Diğer (*)	Doları	Diğer (*)	Diğer (*)	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	414.078	5.026.486	22.767.950	229.226	852.188	8.939.352
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
Toplam TRİ	414.078	5.026.486	22.767.950	229.226	852.188	8.939.352

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

Yukarıdaki tabloda yer alan TRİ'lerin 21.947.595 TL'lik kısmı Grup'un projeleri için vermiş olduğu tutarlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 8.153.986 TL).

Katar projesi kapsamında taşeron InVeris Training Solutions, Inc (InVeris) firması ile Grup arasında bir uyuşmazlık söz konusudur. InVeris, 24 Mart 2025 tarihi itibarıyla bahsi geçen uyuşmazlık çözümünde International Chamber Of Commerce Paris'e tahkim talebini iletmış, iddia ve taleplerini sunmuştur. Grup tarafından bu taleplere yanıt verilmiştir ve karşı talepler ileri sürülmüştür. Süreç devam etmekte olup Grup yönetimi konsolide finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli		
İzin karşılığı	43.032	25.094
Toplam	43.032	25.094

(59)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

24. Taahhütler, koşullu varlıklar ve borçlar (devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla izin karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış bakiyesi	25.094	16.921
Dönem içerisindeki ilaveler / (iptaller), net	11.898	4.778
Yabancı para çevrim farkı	6.040	3.395
Kapanış bakiyesi	43.032	25.094

Uzun vadeli	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	75.894	54.200
Toplam	75.894	54.200

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 2026 tarihi itibarıyla 64,95 bin TL (1 Ocak 2025: 46,66 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 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	2025	2024
Açılış bakiyesi	54.200	47.425
Faiz maliyeti	9.324	7.760
Hizmet maliyeti	11.135	10.056
Ödenen kıdem tazminatları	(5.011)	(5.859)
Aktüeryal fark	4.972	(10.841)
Yabancı para çevrim farkı	1.274	5.659
Kapanış bakiyesi	75.894	54.200

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 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

25. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Personele borçlar	31.200	20.929
Ödenecek sosyal güvenlik kurumu kesintileri	27.480	6.512
Toplam	58.680	27.441

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

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 1 tam TL (31 Aralık 2024: 1 tam TL) kayıtlı nominal bedeldeki 1.671.503.262 (31 Aralık 2024: 1.671.503.262) adet hissedenden oluşmaktadır. Ortak kontrole tabi işletme birleşmeleri hesabında gösterilen bedel 109.580 TL'dir (31 Aralık 2024: 109.580 TL).

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı ve ortakların payları aşağıda özetlendiği gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
Hissedarlar	TL	%	TL	%
Çalık Holding	1.559.212	99,8	1.559.212	99,8
Diğer	2.711	0,2	2.711	0,2
	1.561.923	100	1.561.923	100
TMS 29 etkisi	4.590		4.590	
Toplam	1.566.513		1.566.513	

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 ulaşınca 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 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 239.078 TL'dir (31 Aralık 2024: 239.078 TL).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

26. Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri (devamı)

Yabancı para çevrim farkları

Yabancı para çevrim farkları, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarına ait finansal tablolarının TL'ye çevriminden kaynaklanmaktadır. Şirket'in fonksiyonel para biriminin USD olması nedeniyle sunum para birimine çevriminden kaynaklı farklar kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak yabancı para çevrim farkları olarak gösterilmekte olup ayrıca, Grup'un fonksiyonel para birimi USD ve diğer para birimleri olan şirketlerinin sunum para birimine çevriminden kaynaklı farklar kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak yabancı çevrim farkı olarak gösterilmektedir.

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

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

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

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

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

Kredi riski

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 2025	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Sözleşme varlıkları
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	282.588	1.206.700	14.461.328	3.706.382	1.476.798	9.783.452
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (**)	282.588	865.940	14.461.328	3.706.382	1.476.798	9.783.452
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (***)	-	340.760	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerın teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
(*)	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerın teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
(*)	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2024	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Sözleşme varlıkları
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	6.515	166.693	11.356.409	2.770.296	1.693.475	8.682.780
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (**)	6.515	99.689	11.356.409	2.770.296	1.693.475	8.682.780
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (***)	-	67.004	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
(*)	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin 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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramamış ve koşulları yeniden görüşülmüş bulunan ticari alacakların kredi kalitesine ilişkin açıklamalar Not 15'te belirtilmiştir.

(***) 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırılmasına 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 2025 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 2025		31 Aralık 2024	
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 0-30 gün geçmiş	278.012	-	1.010	-
Vadesi üzerinden 31-120 gün geçmiş	18.454	-	3.561	-
Vadesi üzerinden 121-365 gün geçmiş	17.683	-	29.114	-
Vadesi üzerinden 1 yıldan fazla geçmiş	26.611	-	33.319	-

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 2025						
Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	10.538.090	11.214.432	7.216.178	3.196.054	802.200	-
Ticari borçlar	5.390.808	5.390.808	-	5.390.808	-	-
Diğer borçlar	1.872.365	1.872.365	-	959.337	913.028	-
Çalışanlara sağlanan faydalardan kaynaklanan borçlar	58.680	58.680	-	58.680	-	-
Toplam	17.859.943	18.536.285	7.216.178	9.604.879	1.715.228	-

31 Aralık 2024						
Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	6.110.900	6.617.286	1.689.315	4.018.343	477.028	432.600
Borçlanma senedi ihraçları	674.518	769.310	57.155	712.155	-	-
Ticari borçlar	1.999.452	1.999.452	-	1.999.452	-	-
Diğer borçlar	1.255.755	1.255.755	-	583.644	672.111	-
Çalışanlara sağlanan faydalardan kaynaklanan borçlar	27.441	27.441	-	27.441	-	-
Toplam	10.068.066	10.669.244	1.746.470	7.341.035	1.149.139	432.600

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 2025 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük kalemleri aşağıdaki gibidir:

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU	31 Aralık 2025			
	TL karşılığı	TL	Avro	Diğer ⁽¹⁾
1. Ticari alacaklar	88.694	85.927	62	-
2a. Parasal finansal varlıklar(kasa, banka hesapları dahil)	3.043.655	1.300.383	967	1.694.646
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	873.215	267.444	8.548	175.928
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	4.005.564	1.653.754	9.577	1.870.574
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	425	425	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	425	425	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	4.005.989	1.654.179	9.577	1.870.574
10. Ticari borçlar	(2.462.719)	(165.632)	(44.058)	(81.591)
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	(212.851)	(146.396)	(840)	(24.214)
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	(2.675.570)	(312.028)	(44.898)	(105.805)
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(459.592)	(459.592)	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	(459.592)	(459.592)	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	(3.135.162)	(771.620)	(44.898)	(105.805)
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)	870.827	882.559	(35.321)	1.764.769
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (TFRS 7.b23) (=1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(2.388)	615.115	(43.869)	1.588.841

⁽¹⁾ TL karşılıkları verilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 2024 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük kalemleri aşağıdaki gibidir:

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU	31 Aralık 2024			
	TL karşılığı	TL	Avro	Diğer ⁽¹⁾
1. Ticari alacaklar	56.452	56.452	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar(kasa, banka hesapları dahil)	2.159.098	1.152.113	550	986.780
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	0
3. Diğer	356.690	200.803	2.283	72.018
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	2.572.240	1.409.368	2.833	1.058.798
5. Ticari alacaklar	--	--	--	--
6a. Parasal finansal varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	423	423	--	--
7. Diğer	--	--	--	--
8. Duran varlıklar (5+6+7)	423	423	--	--
9. Toplam varlıklar (4+8)	2.572.663	1.409.791	2.833	1.058.798
10. Ticari borçlar	(599.196)	(159.021)	(11.109)	(32.073)
11. Finansal yükümlülükler	(1.780.557)	(685.084)	(29.820)	--
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	(95.361)	(64.655)	(300)	(19.685)
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	--	--	--	--
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	(2.475.114)	(908.760)	(41.229)	(51.758)
14. Ticari borçlar	--	--	--	--
15. Finansal yükümlülükler	(459.089)	(459.089)	--	--
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	--	--	--	--
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	(459.089)	(459.089)	--	--
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	(2.934.203)	(1.367.849)	(41.229)	(51.758)
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)	(361.540)	41.942	(38.396)	1.007.040
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (TFRS 7.b23)	--	--	--	--
(=1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(718.653)	(159.284)	(40.679)	935.022

⁽¹⁾ TL karşılıkları verilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 2025 ve 31 Aralık 2024 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 2025		
	Kar/(zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun USD karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
1- Avro net varlık/yükümlülüğü	(177.615)	177.615
2- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- Avro net etki (1+2)	(177.615)	177.615
Diğer para birimlerinin USD karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
4- Diğer net varlık / yükümlülüğü	176.442	(176.442)
5- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Diğer net etki (4+5)	176.442	(176.442)
TL'nin USD karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
7- USD net varlık/yükümlülüğü	88.291	(88.291)
8- USD riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- TL net etki (7+8)	88.291	(88.291)
TOPLAM (3+6+9)	87.118	(87.118)

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu		
31 Aralık 2024		
	Kar/(zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun USD karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
1- Avro net varlık/yükümlülüğü	(141.052)	141.052
2- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- Avro net etki (1+2)	(141.052)	141.052
Diğer para birimlerinin USD karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
4- Diğer net varlık / yükümlülüğü	100.704	(100.704)
5- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Diğer net etki (4+5)	100.704	(100.704)
TL'nin USD karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
7- USD net varlık/yükümlülüğü	4.194	(4.194)
8- USD riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- TL net etki (7+8)	4.194	(4.194)
TOPLAM (3+6+9)	(36.154)	36.154

(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 2025 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	-	10.566
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	10.078.498	4.545.760
Finansal yükümlülükler	Avro	-	1.095.485
	Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	TL	459.592	459.089
Finansal yükümlülükler	TL	-	674.518

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 2025 tarihi itibarıyla mevcut bilanço pozisyonuna göre, faiz oranlarında %1'lik bir düşüş/yükseliş olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda; vergi öncesi kar 735 TL (31 Aralık 2024: 21.005 TL) değerinde artacak/azalacaktır.

Sermaye riski yönetimi

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

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

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

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal borçlar toplamı	10.538.090	6.785.418
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (-)	(1.483.251)	(1.696.501)
Net finansal borç	9.054.839	5.088.917
Özkaynaklar toplamı	15.906.589	11.657.498
Borç/özkaynaklar oranı	%56,93	%43,65

(68)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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

	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	GUD fark kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Toplam kayıtlı değer
31 Aralık 2025				
Nakit ve nakit benzerleri	1.483.251	-	-	1.483.251
Finansal yatırımlar	17.296	-	-	17.296
Ticari alacaklar	1.489.288	-	-	1.489.288
Diğer alacaklar	18.167.710	-	-	18.167.710
Toplam varlıklar	21.157.545	-	-	21.157.545
Borçlanmalar	-	-	10.538.090	10.538.090
Ticari borçlar	-	-	5.390.808	5.390.808
Diğer borçlar	-	-	1.872.365	1.872.365
Toplam yükümlülükler	-	-	17.801.263	17.801.263
31 Aralık 2024				
Nakit ve nakit benzerleri	1.696.501	-	-	1.696.501
Finansal yatırımlar	12.510	-	-	12.510
Ticari alacaklar	173.208	-	-	173.208
Diğer alacaklar	14.126.705	-	-	14.126.705
Toplam varlıklar	16.008.924	-	-	16.008.924
Borçlanmalar	-	-	6.785.418	6.785.418
Ticari borçlar	-	-	1.999.452	1.999.452
Diğer borçlar	-	-	1.255.755	1.255.755
Toplam yükümlülükler	-	-	10.040.625	10.040.625

(69)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları

İlişkili taraf bakiyeleri

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Polimetal Madencilik Sanayi Ve Tic. ⁽²⁾	213.552	-
Artmin Madencilik San. Ve Tic. A.Ş. ⁽²⁾	41.985	-
Çe Enerji Teknolojileri Yatırım Üretim A.Ş. ⁽²⁾	14.296	-
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	5.628	164
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Katar Şubesi ⁽²⁾	2.298	991
Technological Energy N.V. ⁽²⁾	2.274	-
Çalık Denim Tekstil San.Ve Tic. A.Ş. ⁽²⁾	941	-
Aktif Yatırım Bankası Anonim Şirketi ⁽²⁾	317	185
Çalık Renewables B.V. ⁽²⁾	284	-
Çalık Renewables O&M B.V. ⁽²⁾	284	-
Lidya Globus B.V. ⁽²⁾	284	-
Çalık Pamuk Doğal ve Sentetik Elyaf Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	2.995
Aktif Portföy Yönetimi A.Ş İkinci ⁽²⁾	-	1.651
Başak Yönetim Sistemleri A.Ş. ⁽²⁾	-	98
Yeşilirmak Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	78
Çalık Petrol Arama Üretim Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	13
Enrich Teknoloji Yazılım Anonim Şirketi ⁽³⁾	-	1
Diğer	445	339
Toplam	282.588	6.515

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari borçlar		
Clk Worldwide Lojistik Ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	31.281	-
CLK İpekyolu Lojistik Ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	16.431	1.010
Delta Netherlands BV ⁽⁴⁾	7.314	2.672
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	5.211	1.364
GAP Pazarlama FZE ⁽²⁾	4.880	20.198
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	4.343	9.786
Shanghai Clk International ⁽²⁾	3.213	-
Akılcı Bilişim Çözümleri ⁽²⁾	3.176	-
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Türkmenistan Şubesi ⁽²⁾	2.653	2.184
Çalık Enerji Sanayi Ve Ticaret A.Ş.- Irak Şubesi ⁽²⁾	2.142	-
Secom Aktif Elektronik Güvenlik Çözümleri ⁽²⁾	1.749	-
Yeşilirmak Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi ⁽²⁾	1.470	723
CLK Transport and Trading FZE ⁽⁵⁾	28	37.395
Diğer	239	32
Toplam	84.130	75.364

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Delta Netherlands BV ^{(*) (4)}	12.975.640	-
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	715.879	695.530
Konsorsiyum Gap-Fabe-Unitex Fsrü S.C ⁽³⁾	387.595	-
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Türkmenistan Şubesi ⁽²⁾	321.361	57.588
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	51.453	-
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	6.168	2.626
GAP Pazarlama FZE ⁽²⁾	2.274	1.873
Çalık Proje Mühendislik Anonim Şirketi ⁽²⁾	485	-
Çe Enerji Teknolojileri Yatırım Üretim A.Ş. ⁽²⁾	464	-
Çalık Dijital Ve Bilişim Hizmetleri ⁽²⁾	9	217
Ahmet Çalık ⁽⁴⁾	-	434.762
Toplam	14.461.328	1.192.596

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

(70)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Delta Netherlands BV (Not 20) ^{(*) (3)}	-	10.163.813
Toplam	-	10.163.813

(*) Grup'un ilişki tarafı olan Delta Netherlands B.V.'den olan alacağına ilişkin tutardır. Grup ile Delta Netherlands B.V. arasında yapılan ilk sözleşmenin vadesi 31 Aralık 2023 tarihinde sona ermiştir. Bunun üzerine 2024 yılında yeni bir sözleşme imzalanmış, vade 2026 yılı sonuna uzatılmış, Delta Netherlands B.V.'nin elinde bulunan %8'lik Çalık Holding hisseleri Grup'a teminat olarak gösterilmiştir. İlk sözleşmede olduğu gibi 2024 yılında imzalanan yeni sözleşmede de herhangi bir faiz bulunmamaktadır. Söz konusu alacağın indirgenmiş değeri, TFRS 9 Finansal Araçlar standardı kapsamında The Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) %5,12 faiz oranı kullanılarak tespit edilmiş olup, indirgenme etkisi ilişkili taraf işlem olması nedeniyle konsolide finansal tablolarda "Diğer Özkaynak Payları" hesabı altında 1.563.331 TL olarak muhasebeleştirilmiştir. Ek olarak, döneme ait faiz tahakkuku etkisi hesaplanmış olup konsolide finansal tablolarda vade farkı geliri olarak "Finansman Gelirleri" hesabı içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer borçlar		
Çalık Hava Taşımacılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	7.829	816
Lidya Madencilik Sanayi Ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	2.377	-
Ahmet Çalık ⁽³⁾	994	-
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. Turkmenistan Şubesi ⁽²⁾	-	3.881
Diğer	332	1.146
Toplam	11.532	5.843

	Para birimi	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Borçlanmalar			
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi ^{(*) (2)}	TL	459.592	459.089
Toplam		459.592	459.089

(*) 26 Mart 2020 tarihinde Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi ile Grup arasında imzalanan sukuk sözleşmesine istinaden, Grup, Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nden 420.000 TL almıştır.

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait, Grup'un ilişkili taraflara olan bakiyeleri için değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

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

(71)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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:

2025					
	Finansman		Genel	Diğer gelirler/ (giderler)	Toplam
	Satışlar	Alımlar	gelirleri/ (giderleri)		
Polimetal Madencilik San. Ve Tic. A.Ş. (2)	991.690	(49.229)	-	-	942.461
Delta Netherlands B.V. (4)	-	-	582.350	-	582.350
İkideniz Petrol Ve Gaz Sanayi Ve İnşaat Ticaret A.Ş. (2)	216.784	(95)	-	-	216.689
Çalık Holding A.Ş. (1)	59.642	-	273.567	(171.480)	162.218
Çalık Enerji Sanayi Ve Ticaret A.Ş.- Irak Şubesi (2)	-	11.440	-	-	111.469
Çalık Enerji Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)	85.007	4.495	(12.871)	(1.520)	76.885
Artmin Madencilik Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)	40.814	-	-	-	40.814
Çe Enerji Teknolojileri Yatırım Üretim A.Ş. (2)	9.862	-	2.182	-	12.551
Çalık Denim Tekstil Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)	3.083	-	1.855	(81)	5.308
Genvera Enerji A.Ş. (2)	3.959	-	(110)	(801)	3.175
Çalık Enerji Sanayi Ve Ticaret A.Ş.-Qatar Branch (2)	-	1.511	-	-	2.512
Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş. (2)	1.266	-	27	-	1.323
Aktif Portföy Yönetimi A.Ş. (2)	-	-	-	-	1.267
Çalık Proje Mühendislik A.Ş. (2)	58	-	87	-	600
Calik Renewables O&M B.V (2)	214	-	-	-	214
Calik Renewables B.V (2)	214	-	-	-	214
Lidya Globus (2)	214	-	-	-	214
Çalık Dijital Ve Bilişim Hizmetleri A.Ş. (2)	58	-	112	-	170
Çalık Petrol Arama Üretim San Ve Tic. (2)	58	-	-	-	118
Cetel Telekom İletişim Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)	58	-	59	-	117
Başak Yönetim Sistemleri A.Ş. (2)	58	-	45	-	103
Irmak Yönetim Sistemleri A.Ş. (2)	58	-	45	-	103
Çalık Altyapı Ve Elektrik Hizmetleri A.Ş. (2)	57	-	(5)	-	61
Çalık Yeni Enerji Teknolojileri Limited Şirketi	58	-	-	-	58
Adacami Enerji Elektrik Üretim Sanayi Ve Ticaret A.Ş (2)	58	-	-	-	58
Cren Yenilenebilir Enerji Üretim Limited Şirketi (2)	58	-	-	-	58
Çalık Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim Limited Şirketi (2)	58	-	-	-	58
Ant Enerji Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi (5)	58	-	-	-	58
Demircili Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim A.Ş. (2)	58	-	-	-	58
Yeşilçay Enerji Elektrik Üretim Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)	58	-	-	-	58
Türkmen'in Altın Asrı Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. (2)	58	-	-	-	58
Çe Yenilenebilir Enerji İşletme Ve Bakım Limited Şirketi (2)	58	-	-	-	58
Momentum Enerji Elektrik Üretim Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)	57	-	-	-	57
Çalık Limak Adı Ortaklığı (2)	53	-	-	-	53
Enrich Girişim Ve Bilişim Yatırımları A.Ş. (2)	46	-	-	-	46
Egy Tarım Yatır (2)	40	-	-	-	40
Enrich Teknoloji Yazılım Anonim Şirketi (2)	35	-	-	-	35
Çalık Pamuk Doğal Ve Sentetik Elyaf Tic. A.Ş. (2)	47	-	-	(26)	21
Passo Dijital Hizmetler A.Ş. (2)	-	-	-	(17)	(17)
C Business Travel Turizm A.Ş (2)	-	-	-	(52)	(52)
Workindo Teknoloji Ve İnsan Kaynakları Danışmanlık A.Ş. (2)	-	-	-	(302)	(302)
Çalık Hava Taşımacılık Turizm Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)	58	-	(395)	-	(337)
Technological Energy N.V. (2)	1.710	-	-	(2.088)	(378)
Calık Denim B.V. (2)	-	-	-	(705)	(705)
Secom Aktif Güvenik Yatırım Anonim Şirketi (2)	-	(733)	-	(3)	(736)
Gap Pazarlama A.Ş. (2)	-	(18)	(891)	(646)	(1.555)
Delta Holding (4)	-	-	-	(2.719)	(2.719)
Shangai Cık International Tranding Co (2)	-	(4.143)	-	-	(4.143)
Akılci Bilişim Hizmetleri Ve Danışmanlık A.Ş. (2)	-	-	(412)	(9.528)	(9.940)
Yeşilirmak Elektrik Perakende Satış A.Ş. (2)	1.209	(11.977)	-	(1)	(11.034)
Clık İpekyolu Lojistik A.Ş (2)	-	(111)	(3.290)	(7.885)	19
Lidya Madencilik Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (2)	-	-	(12.949)	-	94
Çalık Enerji Sanayi Ve Ticaret A.Ş.- Aşgabat Şubesi (2)	-	(2.175)	-	(16.573)	-
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. (2)	-	(1.706)	(208.604)	-	(210.310)
Aktif Yatırım Bankası A.Ş. (2)	16.631	-	(265.507)	-	(96.318)
Toplam	1.433.562	(52.741)	355.295	(214.427)	9.729

- (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 2025 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraf işlemleri (devamı)

2024						
	Satışlar	Alımlar	Finansman gelirleri/ (giderleri)	Genel yönetim giderleri	Diğer gelirler/ (giderler)	Toplam
Delta Netherlands B.V.(4)	-	-	460.460	-	-	460.460
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	52.433	-	1.446	(3.783)	1.297	51.393
Çalık Proje Mühendislik A.Ş	6.480	-	119	(9)	88	6.678
Çalık Elektrik Dağıtım A.Ş. (2)	2.636	-	(254)	(558)	43	1.867
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	-	-	855	(630)	48	273
Çalık Dijital ve Bilişim Hizmetleri A.Ş. (2)	39	-	231	-	-	270
Momentum Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	196	-	-	-	-	196
Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş. (2)	815	-	(692)	-	59	182
Çalık Petrol Arama Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	39	-	-	-	25	64
İrmak Yönetim Sistemleri A.Ş. (2)	39	-	23	-	-	62
Başak Yönetim Sistemleri A.Ş. (2)	39	-	23	-	-	62
Cetel Telekom İletişim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	39	-	23	-	-	62
Çalık Altyapı ve Elektrik Hizmetleri A.Ş. (2)	-	-	-	-	47	47
Adacami Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş (2)	39	-	-	(1)	2	40
Çalık Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim Limited Şirketi (2)	39	-	-	-	-	39
İkideniz Petrol ve Gaz Sanayi ve İnşaat Ticaret A.Ş. (2)	39	-	-	-	-	39
Yeşilçay Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	39	-	-	-	-	39
Ant Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi(5)	39	-	-	-	-	39
Atayurt İnşaat A.Ş. (2)	39	-	-	-	-	39
TCB inşaat yatırım A.Ş. (eski ünvan:atagas doğalgaz tic. A.Ş.)	39	-	-	-	-	39
Demircili Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim A.Ş. (2)	39	-	-	-	-	39
Türkmen'in Altın Asrı Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	39	-	-	-	-	39
ÇE Yenilenebilir Enerji İşletme ve Bakım Limited Şirketi(2)	36	-	2	-	-	38
CL Enerji Üretim ve İnşaat Anonim Şirketi (2)	35	-	-	-	-	35
ÇE Enerji Teknolojileri Yatırım Üretim A.Ş. (2)	-	-	3	-	32	35
Asya Center Enerji İnşaat San. Tic. Özbekistan	-	-	-	-	30	30
Çalık Limak Adı Ortaklığı (2)	29	-	-	-	-	29
Çalık Yeni Enerji Teknolojileri Limited Şirketi	-	-	-	-	-	-
Çalık Denim B.V. (2)	-	-	-	-	-	-
ÇL Enerji Üretim ve İnşaat A.Ş. (2)	-	-	-	-	-	-
Çalık Enerji Irak Şube (2)	-	-	-	-	-	-
Artmin Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Secom Aktif Güvenik Yatırım Anonim Şirketi (2)	-	-	-	(1)	-	(1)
Türkmenbaşısı Tekstil Kompleksi (2)	-	-	-	(10)	-	(10)
Ant Filo Hizmetleri A.Ş. (5)	-	-	(126)	-	-	(126)
Shangai CLK International Tranding CO(2)	-	-	-	(182)	-	(182)
Ahmet Çalık (4)	-	-	(198)	-	-	(198)
Technovision Mühendislik Danışmanlık ve Dış Tic.Ltd.Şti. (2)	-	-	-	(1.010)	-	(1.010)
Akılıcı Bilişim Hizmetleri ve Danışmanlık A.Ş.	-	-	(35)	(979)	-	(1.014)
Delta Holding (4)	-	-	-	(1.421)	-	(1.421)
Yeşilirmak Elektrik Perakende Satış A.Ş. (2)	815	(6.970)	-	-	51	(6.104)
Çalık Holding A.Ş. (1)	38.862	(1.037)	84.976	(129.668)	514	(6.353)
CLK İpekyolu Lojistik A.Ş. (2)	-	-	(1.881)	(5.020)	334	(6.567)
Çalık Hava Taşımacılık Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	39	(9.044)	(176)	-	-	(9.181)
Çalık Enerji Türkmenistan Şubesi (2)	-	(1.968)	(13)	(13.775)	-	(15.756)
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	-	(63.727)	20.341	-	-	(43.386)
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. (2)	-	(36)	(276.357)	-	-	(276.393)
Aktif Yatırım Bankası A.Ş. (2)	10.847	-	(416.260)	-	47	(405.366)
Toplam	113.769	(82.782)	(127.490)	(157.047)	2.617	(250.933)

- (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 2025 tarihinde sona eren yıla ait genel yönetim giderleri içinde bulunan üst düzey yöneticilere sağlanan faydalara ilişkin giderler konsolide bazda 163.263 TL'dir (31 Aralık 2024: 104.548 TL).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025 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 2025	31 Aralık 2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti (*)	10.932	7.239
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler (*) (**)	442	367
Toplam	11.374	7.606

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

(**) Grup'un transfer fiyatlandırması ve ana dosya/ yasal dosya 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

Raporlama tarihi itibarıyla İran ve komşu körfez ülkelerinde yaşanan çatışmaların, Grup'un faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

SÖZLÜK

APS: Autodesk Platform Services

BSI Kitemark: İngiliz Standartlar Enstitüsü (BSI) tarafından verilen belgelendirme markası

CDE: Common Data Environment (Ortak Veri Ortamı)

ÇED: Çevresel Etki Değerlendirme

ÇSY: Çevresel, Sosyal ve Yönetişim

ENR: Engineering News-Record (Mühendislik Haberleri Kaydı)

EPC: Engineering, Procurement and Construction (Mühendislik, Tedarik ve İnşaat)

EPD: Environmental Product Declaration (Çevresel Ürün Beyanı)

FSRU: Floating Storage and Regasification Unit (Yüzer Depolama ve Yeniden Gazlaştırma Ünitesi)

GPTW: Great Place to Work

GRI: Global Reporting Initiative (Küresel Raporlama İnisiyatifi)

HİB: Hizmet İhracatçıları Birliği

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

ISO: International Organization for Standardization (Uluslararası Standartlar Teşkilatı)

İSG: İş Sağlığı ve Güvenliği

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

LNG: Liquefied Natural Gas (Sıvılaştırılmış Doğal Gaz)

LTIFR: Lost Time Injury Frequency Rate (Kayıp Zamanlı Kaza Sıklığı Oranı)

OKR: Objectives and Key Results (Hedefler ve Anahtar Sonuçlar)

SEÇ: Sağlık, Emniyet ve Çevre

SEÇ-K: Sağlık, Emniyet, Çevre ve Kalite

SKA: Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları

SLC: Supplier Lifecycle Management (Tedarikçi Yaşam Döngüsü)

TMB: Türkiye Müteahhitler Birliği

BIM: Building Information Modeling (Yapı Bilgi Modellemesi)

CBAM: Carbon Border Adjustment Mechanism / Sınırdaki Karbon Düzenleme Mekanizması (SKDM)

CSRD: Corporate Sustainability Reporting Directive (Kurumsal Sürdürülebilirlik Raporlama Direktifi)

IEA: International Energy Agency (Uluslararası Enerji Ajansı)

IMF: International Monetary Fund (Uluslararası Para Fonu)

ISSB: International Sustainability Standards Board (Uluslararası Sürdürülebilirlik Standartları Kurulu)

TSRS: Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları

UNEP: United Nations Environment Programme (Birleşmiş Milletler Çevre Programı)

WEF: World Economic Forum (Dünya Ekonomik Forumu)

İLETİŞİM

Genel Merkez ve İletişim

Adres: Büyükdere Cad. No: 163 34394 Zincirlikuyu- İstanbul

Telefon: (+90) 212 306 50 00

e-posta: info@gapinsaat.com

Rapor hakkında ek bilgi almak ve görüşlerinizi iletmek için:

<https://www.gapinsaat.com/tr/iletisim>

Rapora ulaşmak için:

<https://www.gapinsaat.com/tr/surdurulebilirlik>

Ofisler

Türkiye Genel Merkez

Büyükdere Cad. No: 163 34394 Zincirlikuyu - İstanbul

t: (+90) 212 306 50 00

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

Katar

C-Ring Road, Financial Square No. 2, Ground Floor, Office 5, Building No. 273, Street 230,

Zone 41, Nuaija, P.O. Box. 30727, Doha / State of Qatar

t: (+ 974) 4 488 15 62 f: (+ 974) 4 432 38 46

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

Libya

Jalal Ben Hareth Street, Hay Andalus, Tripol

t: (+218) 21 477 28 70

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

Kazakistan

050026, Republic of Kazakhstan, city of Almaty, Gogolya, house No.91 BIN: 230450044681

info@gapinsaat.com



GAP İNŞAAT

