

The background of the cover is a photograph of an industrial facility, likely a refinery or chemical plant, featuring tall distillation columns and complex piping. A hand holding a yellow hard hat is superimposed on the right side of the image. The overall color palette is dominated by the blue and grey of the industrial structures, with a bright yellow light source creating a lens flare effect in the center.

GAP İNŞAAT

2022 ENTEGRE FAALİYET RAPORU

Güçlü Etkimiz ile Geleceğe...

İÇİNDEKİLER

01

BİR BAKIŞTA GAP İNŞAAT

- 04 Kısaca Çalık Holding
- 08 Gap İnşaat Hakkında
- 10 Vizyon, Misyon, Kurumsal Değerler
- 11 Ortaklık Yapısı
- 12 Gap İnşaat'ın Türkiye ve Dünyadaki Kurumsal Ayak İzi
- 14 Hizmet ve Çözümler
- 16 Başlıca Finansal ve ÇSY Göstergeleri
- 17 Ödüller



Sürdürülebilir Kalkınma İçin
KÜRESEL AMAÇLAR

Hayata değer katmaya devam ediyoruz.

02

YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI

- 20 Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı

03

STRATEJİ VE PERFORMANS

- 26 Ekonomik Ortam ve Küresel Riskler
- 32 2022 Yılında İnşaat Sektörüne Genel Bakış
- 34 Risk ve Fırsatlar
- 38 Gap İnşaat'ın Sürdürülebilirlik Stratejisi
- 40 Sürdürülebilirlik Yönetimi
- 42 İş Modeli ve Değer Yaratma Modeli
- 44 Paydaş Analizi ve Önceliklendirme Çalışması
- 47 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'na (SKA) Katkı
- 48 Üretilen Değer

RAPOR HAKKINDA

RAPORUN KAPSAMI

Entegre faaliyet raporu, Gap İnşaat'ın 1 Ocak 2022-31 Aralık 2022 dönemine ilişkin ekonomik, çevresel ve sosyal performansını, bütüncül bir anlayışla ele almaktadır. Hazırlanan bu Rapor Gap İnşaat'ın Türkiye, Katar ve Türkmenistan'daki faaliyetlerini kapsamaktadır.

Raporda, Gap İnşaat'ın kurumsal stratejisi, geleceğe dönük öngörü ve hedefleri ile uzun vadeli değer yaratma becerisi, çok yönlü olarak ve entegre bir bakış açısıyla ele alınmaktadır.

Gap İnşaat'ın 2022 yılı entegre faaliyet raporu, GRI Standartları 2021'e uyumlu olarak (in accordance with) ve IFRS Foundation bünyesinde yer alan Entegre Raporlama Çerçevesi doğrultusunda hazırlanmıştır. Rapor içeriği, rehberde açıklanan ve başta önceliklendirme ilkesi olmak üzere içerik belirlemeye ilişkin yöntemlere göre derlenmiştir. Performans bildirimleri temel olarak GRI Standartları açıklamaları kapsamında sunulmuştur.

Rapor, Gap İnşaat'ın yönetim anlayışı, sürdürülebilirlik yaklaşımı, paydaşlarıyla kurduğu etkileşim, öncelikli konuları ve ürettiği ekonomik, sosyal ve çevresel değer hakkında ayrıntılı bilgiler içermektedir. Raporda Şirketin faaliyetleri IFRS Foundation tarafından önerilen sermaye ögeleri sınıflaması paralelinde, altı farklı sermaye ögesi çerçevesinde ele alınmıştır. Ayrıca, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) kapsamında, Gap İnşaat'ın doğrudan veya dolaylı olarak katkıda bulunduğu unsurlar belirlenmiş ve rapora yansıtılmıştır.

Raporda yer verilen finansal göstergeler, Gap İnşaat'ın bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarında açıklanan verilerdir.

04

KURUMSAL YÖNETİM

82	Yönetim Kurulu
84	Üst Yönetim
85	Komiteler
86	Kurumsal Yönetim Yaklaşımı
87	Entegre Yönetim Sistemleri
90	Risk Yönetimi
91	Etik İlkeler ve Uyum Politikası

05

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

96	Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu
----	--

RAPORUN DÖNEMİ

Bu rapor, aksi belirtilmediği sürece, 1 Ocak 2022-31 Aralık 2022 dönemini kapsamaktadır.

Bu raporda yer alan veriler, Gap İnşaat'ın önümüzdeki dönemlerde yayınlayacağı entegre faaliyet raporları için kıyaslama ölçütü oluşturmaktadır.

RAPORLAMA DÖNGÜSÜ

Gap İnşaat, ilkesel olarak entegre faaliyet raporunu yıllık bazda yayınlamaktadır.

GERİ BİLDİRİM

Her türlü görüş ve öneriler, Gap İnşaat'ın surdurulebilirlik@gapinsaat.com e-posta adresine iletilir.

01

BİR BAKIŞTA GAP İNŞAAT



KISACA ÇALIK HOLDİNG
GAP İNŞAAT HAKKINDA
VİZYON, MİSYON, KURUMSAL DEĞERLER
ORTAKLIK YAPISI
GAP İNŞAAT'IN TÜRKİYE VE DÜNYADAKİ KURUMSAL AYAK İZİ
HİZMET VE ÇÖZÜMLER
BAŞLICA FİNANSAL VE ÇSY GÖSTERGELERİ
ÖDÜLLER

KISACA ÇALIK HOLDİNG

ÇALIK HOLDİNG

Faaliyet gösterdiği iş alanlarında girişimciliğiyle ve saygınlığıyla tanınan, itibarlı bir dünya şirketi olarak operasyonel ve mali performansı ile sürekli ve kârlı büyümekte, topluma ve çevreye aralıksız katkı sağlamaktadır.

Temeli 1930'lu yıllara dayanan Çalık Holding, bünyesindeki şirketlerin tek bir yönetim altında toplanması amacıyla 1997 yılında kurulmuştur. O tarihten bu yana belirlediği vizyon, misyon ve stratejilerine uygun iş modeliyle tüm paydaşları için değer üreten Şirket; çağdaş yönetim anlayışı, bilgi birikimi ve deneyiminin kılavuzluğunda istikrarlı büyüme performansını sürdürmektedir.



Çalık Holding'in başlıca amacı, kurumsal strateji ve politikalar belirleyerek bunları Grup şirketlerine yaymak ve yerleştirmektir.



STRATEJİ

topluma ve
çevreye aralıksız
katkı



BÜYÜME

sürekli ve kârlı
büyüme odaklı
strateji



GELİŞİM

Dünya şirketi
olma yolunda
emin adımlar

Girişimci



SAYGIN VE PRESTİJLİ

Çalık Holding'in amacı kurumsal strateji ve politikalar belirleyerek bunları Grup şirketlerine yaymak ve yerleştirmektir.

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

Çalık Holding'in başlıca amacı ve yükümlülüğü, şemsiyesi altında faaliyet gösteren tüm şirketlerinin mali ve idari fonksiyonlarını koordine etmek, yatırımlarını yönlendirmek, uygulama ve maliyet alanlarında standartlar oluşturmak, kurumsal strateji ve politikalar belirleyerek bunları Grup şirketlerine yaymak ve yerleştirmektir.

Genel merkezi İstanbul'da bulunan Çalık Holding'in iştirakleri, çok uluslu şirketlerden bireylere kadar çeşitlilik gösteren geniş bir müşteri kitlesine katma değeri yüksek, dünya kalitesinde mal ve hizmetler sunmaktadır.

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



KISACA ÇALIK HOLDİNG

2022 yılında Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi (UN Global Compact) imzacısı olan Çalık Holding, faaliyet gösterdiği tüm sektörlerde ve coğrafyalarda çeşitliliği, sürdürülebilirliği ve dayanıklılığı ön planda tutmakta; tüm kültürlerle, inançlara, etnik kökenlere ve cinsiyetlere eşit davranma ilkesi ile hareket etmekte ve çevreye saygılı iş anlayışını benimsemektedir.

Çalık Holding, bulunduğu her ülkede sürdürülebilirlik yaklaşımlarıyla geliştirdiği iş süreçleri, hizmetleri ve ürünleriyle, toplum ve iş dünyası için öncü projeleri hayata geçirmeye ve katma değer üretmeye devam etmektedir.

Faaliyet Alanları

Çalık Holding; 30 ülkede enerji, inşaat, tekstil, finans, madencilik ve dijital sektörlerinde gerçekleştirdiği stratejik yatırımları, 16 bin yetkin çalışanı, zengin ürün ve hizmet portföyüyle Türkiye’de ve dünyada güçlü bir konuma sahiptir.



ENERJİ

Çalık Holding, enerji sektöründe faaliyet gösteren iştirakleri ile EPC Güç Sistemleri, Elektrik Üretim, Elektrik ve Doğal Gaz Dağıtım, Elektrik Perakende Satış, Petrol ve Gaz alanlarında hizmet vermektedir.

Uluslararası enerji pazarının en büyük oyuncuları arasında yer alan, özellikle Orta Doğu ve Afrika'da etkinliğini giderek artıran Holding, hayata geçirdiği birçok projeye sektörüne öncülük etmektedir.

Sektörde Faaliyet Gösteren Şirketler

- Çalık Enerji
- YEDAŞ
- YEPAS
- KEDS
- Aras EDAŞ
- Aras EPSAŞ

İNŞAAT

Çalık Grubu'nun inşaat sektöründeki temsilcisi olan GAP İNŞAAT, Türkiye'de ve yurt dışında altyapı, üstyapı, sağlık ve endüstriyel tesis gibi büyük projeleri içeren müteahhitlik ve gayrimenkul alanlarında çalışmaktadır.

Şirket; başta Türkiye, Türkmenistan, Irak, Katar ve Suudi Arabistan olmak üzere dünyanın birçok ülkesinde gerçekleştirdiği global ölçekli projelerle sürdürülebilir geleceğin inşasında önemli bir rol oynamaktadır.

Sektörde Faaliyet Gösteren Şirketler

- Gap İnşaat

TEKSTİL

Çalık Grubu tekstil sektöründeki faaliyetlerini iştirakleri Çalık Denim ve Gap Pazarlama aracılığıyla yürütmektedir. Çalık Holding'in ilk sanayi yatırımı olan Çalık Denim, dünyanın önde gelen premium denim kumaş üreticileri arasında yer almaktadır. Gap Pazarlama ise Çalık Grubu tarafından yönetilen fabrikalar ile Türkiye'de ve uluslararası pazarlarda gerçekleştirilen projeler için tedarik firması olarak faaliyet göstermektedir.

Sektörde Faaliyet Gösteren Şirketler

- Çalık Denim
- Gap Pazarlama

FİNANS

Çalık Grubu, Türkiye'de ve yakın coğrafyalarda konumlu iştirakleriyle finans sektöründe önemli başarılarla imza atmaktadır.

Türkiye'nin bankacılık lisansına sahip en büyük finansal teknolojiler ekosistemi olarak faaliyet gösteren Aktif Bank, Arnavutluk'un en köklü bankalarından olan Banka Kombetare Tregtare (BKT Arnavutluk), Kosova'nın bankacılık sektöründe en hızlı büyüyen bankası olan BKT Kosova, Grubun köklü birikimi ve yenilikçi vizyonunun desteğiyle büyüme yolunda hızla ilerlemektedirler.

Sektörde Faaliyet Gösteren Şirketler

- Aktif Bank
- Banka Kombetare Tregtare (BKT Arnavutluk)
- Banka Kombetare Tregtare (BKT Kosova)

MADENCİLİK

Çalık Grubu, Türk madenciliğinin ilk büyük uluslararası iş birliğini gerçekleştirerek, metal ve mineral ürünleri aramak ve maden şirketlerine yatırım yapmak amacıyla Lidya Madencilik'i kurmuştur.

Türkiye'de ve bölgede yürüttüğü yüksek standartlı faaliyetleriyle Avrasya'nın en değerli maden şirketi olmayı hedefleyen Lidya Madencilik, Afrika kıtasında da proje değerlendirme çalışmalarını sürdürmektedir.

Sektörde Faaliyet Gösteren Şirketler

- Lidya Madencilik

DİJİTAL

Dijital dönüşümün her alanda yaygınlaştığı günümüzde Çalık Grubu, yeni teknolojilere yatırım yaparak endüstriyel alanda verimliliği artırmaya ve operasyonel maliyetleri düşürmeye yönelik ürün ve hizmetler geliştirmektedir. Grubun dijital sektöründe faaliyet gösteren iştiraki Çalık Digital; sağlık, enerji, üretim, telekom ve kurumsal alanlarda üretimden tüm operasyonlara kadar dijital dönüşümü yapılandırmakta, güçlü altyapısıyla yeni iş modelleri ve çalışma biçimleri tasarlamaktadır.

Sektörde Faaliyet Gösteren Şirketler

- Çalık Digital

GAP İNŞAAT HAKKINDA

İnsana Değer, Geleceğe Değer

Gap İnşaat zorlu coğrafyalarda zorlu projelerin üstlenicisi olarak adından söz ettirmekte, zamandan ve kaliteden ödün vermeden her türlü projeyi başarıyla tamamlamaktadır.

Dünyanın saygın ve prestijli taahhüt şirketleri arasında yer alan Gap İnşaat, 1996 yılında kurulmuştur. Genel merkezi İstanbul'da bulunan Gap İnşaat, benimsediği "İnsana Değer, Geleceğe Değer" mottosuyla sürdürülebilir bir gelecek inşa etmek için 3 kıtada projeler yürütmektedir.

2006 yılından bu yana ENR Dergisi'nin (ABD) yıllık bazda açıkladığı "Dünyanın En Büyük Müteahhitleri" sıralamasında yer alan Şirket, 2022 yıl sonu itibarıyla toplam kontrat değeri 6 milyar ABD dolarını aşkın 136 projeyi tamamlamıştır.



GELECEĞİN MÜHENDİSLİĞİ ODAĞI

Gap İnşaat; profesyonel yönetici kadrosu, alanında uzmanlaşmış çalışanları, yurt içinde ve dışında anahtar teslim iş yapabilme yetkinliği ve başarıyla gerçekleştirdiği projeleriyle geleceği bugünden inşa etmektedir.

Altyapı, üstyapı, sağlık ve endüstriyel tesis projelerinde müşterilerine kaliteli ve yenilikçi çözümler sunan Gap İnşaat; modern teknolojiden maksimum düzeyde yararlanmayı ilke edinmiştir. Kurumsal yetkinliklerini geleceğin mühendisliği odağında içselleştiren Gap İnşaat öncü, yenilikçi, çevreye ve doğaya saygılı bir çözüm ortağıdır.

Gap İnşaat zorlu coğrafyalarda zorlu projelerin üstlenicisi olarak adından söz ettirmekte, zamandan ve kaliteden ödün vermeden her türlü projeyi başarıyla tamamlamaktadır.

ÇALIK HOLDİNG KURUMSAL KÜLTÜRÜ

Bir Çalık Holding şirketi olan Gap İnşaat, Grubun güçlü kurumsal kültürünün ve değerlerinin kılavuzluğunda faaliyetlerini yürütmektedir.

Türkiye'nin yanı sıra Türkmenistan, Almanya, Rusya ve Katar'da proje çalışmalarını sürdüren Gap İnşaat'ın iş portföyü 2022 yıl sonu itibarıyla 1,24 milyar ABD Doları değerindeki 9 projeden oluşmuştur. Şirket'in ayrıca Irak'ta Çalık Enerji ve Japon Mitsubishi Corporation ile ortak projeleri de bulunmaktadır.

Gap İnşaat, sürdürülebilir bir gelecek inşa etmek için üç kıtada yürüttüğü projelerle, Türk inşaat sektörünün lider markalarından biri olarak yoluna kararlılıkla devam etmektedir.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK VE ÇSY

Küresel ölçekte rekabet etmenin gerektirdiği üstün teknolojik, finansal ve kurumsal yapısıyla farklılaşan Gap İnşaat, küresel sürdürülebilirlik ve ÇSY (çevresel, sosyal, yönetsel) gündeminin aktif bir paydaşıdır.

Şirket, üstlendiği projelerin yaşam döngüleri boyunca, ekolojik ayak izlerini mümkün olan en düşük seviyede dengelemeye odaklanmakta, etkileşimli paydaş ilişkileri ile BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) kapsamında ürettiği pozitif etkiyi büyütmek için çalışmaktadır.



VİZYON, MİSYON, KURUMSAL DEĞERLER

GAP İNŞAAT

VİZYON

İnovasyon odaklı girişimci ruhumuzdan güç alan güvenilir ekiplerimizle, faaliyet gösterdiğimiz her alanda dokunduğumuz her hayata değer katarak 44. yılımızda (2025) 4 kıtada 4 kat büyümek.

GAP İNŞAAT

MİSYON

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

GAP İNŞAAT

KURUMSAL DEĞERLER

SAHİP OLDUĞUMUZ DEĞERLER,
GURUR DUYMAYA DEĞER.

Gap İnşaat, faaliyet gösterdiği tüm bölgelerde, Çalık Grubu'nun kurumsal değerleri ve iş ilkeleri doğrultusunda hareket etmektedir. Çalık Grubu'nun sahip olduğu ve kurumsal eylemlerinde gözettiği tüm değerler, Gap İnşaat'ın ve çalışanlarının farklılığını oluşturmaktadır.

ADALET

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

İNSAN ODAKLILIK

Tüm enerjimizi insan hayatını iyileştirmeye adanırız. Hem çalışanlarımız hem müşterilerimiz hem de ürettiğimiz değerlerle dokunduğumuz tüm insanların mutluluğu ve gelişimi her zaman önceliğimizdir.

ORTAKLIK YAPISI

**GAP İNŞAAT
%100 ÇALIK HOLDİNG
İŞTİRAKİDİR.**

İTİBAR

İtibarımızı her şeyin önünde tutarız.

GÖNÜLDEN ÇALIŞMAK

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

YENİLİKÇİLİK

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

ÇEVİKLİK

Koşulların gerektirdiği esneklik ve seri olma yeteneğine sahibiz.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

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



GAP İNŞAAT'IN TÜRKİYE VE DÜNYADAKİ KURUMSAL AYAK İZİ

2022 SONU İTİBARIYLA PROJE YÜRÜTÜLEN ÜLKELER

Türkmenistan

- Aşkabat Rehabilitasyon Merkezi
- Uluslararası Fizyoloji Merkezi

Katar

- Katar Askeri Eğitim Tesisi Projesi

Türkiye

- Taksim360 Rezidans ve Ofis Projesi

Rusya

- Volgograd Potasyum Tesisi

Almanya

- Fiber Optik Altyapı Projesi



Projeler

GAP İNŞAAT,
3 KİTAYA YAYILMIŞ
BİR COĞRAFYADA
GELİŞTİRDİĞİ PROJELERLE
DEĞER ÜRETMEYE DEVAM
ETMEKTEDİR.





TÜRKMENİSTAN

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

TÜRKİYE

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

IRAK

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

BAE

- Türkiye Elçilik Binası
- Türkmenistan Elçilik Binası

SUDAN

- Sudan Telekomünikasyon Binası

HİZMET VE ÇÖZÜMLER

YURT İÇİNDE VE YURT DIŞINDA ETKİN

Artan ticaret hacmi

Gap İnşaat; profesyonel yönetici kadrosu, her biri konusunda uzman çalışanları, yurt içinde ve yurt dışında anahtar teslim iş yapabilme becerisi ve başarıyla gerçekleştirdiği projeleriyle sürdürülebilir ve yaşanabilir bir dünyaya katkıda bulunmaktadır.

GAP İNŞAAT'IN HİZMET ALANLARI

- Altyapı
 - Üstyapı
 - Endüstriyel
 - Sağlık
- segmentlerinden oluşmaktadır.

Gap İnşaat bugüne kadar toplam kontrat değeri 6,36 milyar ABD doları olan uluslararası ölçekte 136 projeyi başarıyla tamamlamıştır.



ALTYAPI PROJELERİNDE İDDİALİ ÇÖZÜMLER

Gap İnşaat, altyapı çalışmalarıyla hızla gelişen ve değişen dünyanın ihtiyaçlarına çağın son teknolojileriyle çözüm üretmekte, altyapı projeleriyle paydaşlarını yarının dünyasıyla bugünden tanıştırmaktadır.

ÜSTYAPI PROJELERİ İLE İNSAN HAYATINA KATILAN DEĞER

Gap İnşaat, üstyapı çalışmaları kapsamında günlük yaşam ve iş döngüsüne değer katan, modern mimari çizgilerle tasarlanmış, çağın son teknolojileriyle inşa edilmiş binalar, sürdürülebilirlik özellikleri ile ön plana çıkan strüktürler hayata geçirmektedir.

ENDÜSTRİYEL ALANDA KOMPLEKS ÇÖZÜMLER

Gap İnşaat, endüstriyel alandaki projeleriyle, küreselleşen dünyaya hareket ve bereket kazandıran kompleks çözümler tasarlamakta, daha verimli bir dünyanın kapılarını aralamaktadır. Endüstriyel alanda üstlenilen projeler, enerji verimliliğinden su arıtmaya ve enerji santrallerine kadar çeşitlilik göstermekte, ülke ekonomilerine katma değer yaratmaktadır.

Gap İnşaat, endüstriyel alandaki projeleriyle, küreselleşen dünyaya hareket ve bereket kazandıran kompleks çözümler tasarlamakta, daha verimli bir dünyanın kapılarını aralamaktadır.

DSÖ KRİTERLERİ İLE UYUMLU PROJELER

Gap İnşaat, sağlık alanında hayata geçirdiği projeleriyle insanlığa hizmet sunmanın haklı gururunu yaşamaktadır. Çoğunluğu Dünya Sağlık Örgütü kriterlerine uygun olarak yapılandırılan bu tesisler bulundukları coğrafyalarda halk sağlığına güçlü katkıda bulunmaktadır.

Şirket'in proje portföyünden örneklere Gap İnşaat web sitesinden ulaşılabilir.

GAP İNŞAAT'IN KALİTE STANDARTLARI VE SERTİFİKALAR

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



BAŞLICA FİNANSAL VE ÇSY GÖSTERGELERİ

FİNANSAL GÖSTERGELER

Toplam Varlıklar 17,6 milyar TL	Net Satışlar 3,2 milyar TL	Toplam Özkaynaklar 6,3 milyar TL	FAVÖK 0,2 milyar TL
FAVÖK Marjı %6,6	Toplam Proje Sayısı 136	Toplam Müşteri Sayısı 5	

İNSAN KAYNAKLARI

Toplam Çalışan Sayısı 1.402	Çalışan Memnuniyeti Oranı %60	Kadın Çalışan Oranı ¹ %15	Engelli Çalışan Sayısı 3
Çalışan Devir Hızı %14			

İSG

Toplam Kaza Sayısı 11	Ölüm ile Sonuçlanan Kaza Sayısı 0	Kayıp Zamanlı Kaza Sıklık Oranı (LTIFR) 0,07	Toplam Kayıtlı Kaza Sıklık Oranı (TRIFR) %0,19
---------------------------------	---	--	--

EĞİTİM ÇALIŞMALARI

Çalışanlara Eğitim 2.871 adam saat	Çalışanlara Çevre Eğitimi 7.533 adam saat	Toplam Tedarikçi Sayısı 549 (Yerel tedarikçi 218)	Yerel Satın Alma Oranı Katar %96 Türkmenistan %24
--	---	--	---

TEDARİKÇİ İLİŞKİLERİ

Tedarikçilere Toplam Ödeme 75.885 milyon TL	Yerel Tedarikçilere Ödeme 2.567 milyon TL
---	---

ÇEVRE

Toplam Karbon Emisyonu 7.281 ton CO₂e	Kapsam 1 Emisyonu 5.504 ton CO₂e	Kapsam 2 Emisyonu 1.404 ton CO₂e	Kapsam 3 Emisyonu 373 ton CO₂e
	Tehlikeli Atık Miktarı 283 ton	Toplam Atık Miktarı 1.279 ton	

¹Genel Müdürlük ve proje operasyonlarında

ÖDÜLLER

Gap İnşaat, Türkiye Mütcahhitler Birliği tarafından düzenlenenen yurt dışı mütcahhitlik hizmetleri başarı ödülleri listesinde 21. sırada yer alarak "Başarı" ödölüne layık görölmüştür.



**TÜRKİYE
MÜTEAHHİTLER
BİRLİĞİ**

02

YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI



ÇALIK HOLDİNG



YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI

“Sürdürülebilir geleceğin inşasına katkı sağlıyoruz.”

Hızla dönüşen küresel piyasada çağın en yeni inşaat teknolojilerini kullanarak çözüm üretiyor; altyapı ve üst yapı projelerimizle şehirleri, ülkeleri ve insanları yarının dünyasına bugünden hazırlıyoruz.



İSTİKRARLI BÜYÜME

Gap İnşaat, çevik kurumsal yapısı ile geleceğe yönelik hazırlıklarına ve yatırımlarına devam etmektedir.



SÜRDÜRÜLEBİLİR KÂRLILIK

T.C. Ticaret Bakanlığımızın verilerine göre müteahhitlerimiz 2022 yılında 454 proje ile 17,8 milyar ABD dolarlık yeni iş hacmi sağlamışlardır.



YÜKSEK PERFORMANS

ENR "Dünyanın En Büyük 250 Uluslararası Müteahhidi" listesinde, 2022 yılı performansına göre 168'nci sırada yer almıştır.

YÖNETİM KURULU BAŞKANI

Ahmet Çalık

Değerli paydaşlarımız, 2023 yılı Şubat ayında ülkemiz adına zorlu bir sürece yol açan ve Çalık Denim fabrikamızın kurulu olduğu Malatya da dâhil olmak üzere 11 ili etkileyen depremler yaşadık. Bu felaketin derin acısını hala hissettiğimizi vurgulamak isterim. Bölgede yüksek istihdam ile ekonomik kalkınma sağlayan Çalık Grubu olarak, depremin ilk gününden bu yana tüm imkânlarımızı seferber ettik. Günümüzde de bölgedeki vatandaşlarımıza her türlü desteğin sağlanması adına aktif çalışmalarımıza devam ediyoruz.

Küresel salgın sonrası global ekonomik aktivitede toparlanma gözlenmiş olsa da 2022, küresel çapta olağanüstü olayların ve gelişmelerin yaşandığı, belirsizliklerin arttığı zor bir yıl olmuştur. Enflasyonist koşullar karşısında ABD, İngiltere, Kanada ve Avustralya'nın yanı sıra son dönemde Avrupa Birliği'nde de faiz artırımlarına yönelim gözlenmiş; tüketici güveninde düşüş yaşanırken, global jeopolitik risklerle beraber dünya ticaret hacmindeki yavaşlama küresel resesyon beklentilerinin yeniden tartışılmasına neden olmuştur.

ÜLKEMİZ, GÜÇLÜ BÜYÜME PERFORMANSI İLE POZİTİF AYRIŞMASINA DEVAM ETMİŞTİR.

Türkiye ekonomisi, 2022 yılının ilk yarısında artan iç ve dış talep sayesinde tedarik zinciri aksaklıkları, ham madde ve enerji fiyatlarındaki artışlardan sınırlı etkilenmiş ve büyümesini sürdürmüştür.

Yılın son çeyreğinde sanayi üretiminde gözlenen yavaşlamaya rağmen özel tüketim harcamalarında devam eden artışın etkisiyle 2022 yıl sonu itibarıyla GSYH %5,6 oranında büyüme kaydetmiştir. Ülkemiz böylelikle, G-20 ülkeleri arasında en yüksek 3. büyüme performansına imza atmıştır.



KÜRESEL BAŞARILARIYLA GÖZ DOLDURAN BİR SEKTÖRÜN ÜYESİYİZ.

Türkiye Müteahhitler Birliği'nin analiz raporlarına göre 2022 yılında Türkiye inşaat sektöründeki küçülme devam etmiştir. Yatırımlardaki düşüş ve artan girdi maliyetleri sorunun başlıca tetikleyicileri olmuştur. Yaşanmakta olan bölgesel savaş ve yatırım iklimine dair olumsuzluklar, yurt dışı müteahhitlik hizmetleri açısından da geçici zorluklar arz etmiştir.

Tüm bu olumsuzluklara karşın sektörümüz, uzun yıllar içinde inşa ettiği engin deneyim ve güçlü kurumsal yapısının desteğinde gerekli esnekliği bir kez daha sergilemiş, dünya konjonktürüne uygun davranabilme becerisini kullanarak uluslararası taahhüt piyasalarında yeni işlere imza atarak ülkemiz ve paydaşları için katma değer üretmeye ve büyümeye devam etmiştir.

Küresel salgın nedeniyle ertelenen projelerin karşılanabilmesi için sektörümüzde 2022 yılında yoğun bir mesai yaşanmıştır. T.C. Ticaret Bakanlığımızın verilerine göre müteahhitlerimiz 2022 yılında 454 proje ile 17,8 milyar ABD dolarlık yeni iş hacmi sağlamışlardır.

Gap İnşaat; Türkiye merkezli, 3 kıtaya uzanan bölgesel bir şirket olma yolundaki ilerleyişini 2022 yılında kararlılıkla sürdürmüştür.

Sektörümüz dünyada uluslararası standartlarda, zamanında ve uygun maliyetli iş yapma kabiliyeti, zor ve riskli coğrafyalardaki iş deneyimi ve stratejik iş birlikleri geliştirme becerileriyle tercih edilmekte, güvenilir bir iş ortağı kimliği ile ayrılmaktadır. Son tahlilde, yurt dışı müteahhitlik hizmetleri ekonomiye döviz girdisi, ihracat, istihdam ve sektörel rekabet gücüne katkı açısından ise büyük önem taşımaktadır.

2021 yılında kaydedilen performans ile "Dünyanın En Büyük 250 Uluslararası Müteahhidi" listesinde 42 Türk firması yer almıştır.

GAP İNŞAAT, DÜNYA İKİNCİLİĞİNE İŞARET EDEN BU SEKTÖREL BAŞARININ PAYDAŞI OLMAKTAN GURUR DUymaktadır!

Gap İnşaat; Türkiye merkezli, 3 kıtaya uzanan bölgesel bir şirket olma yolundaki ilerleyişini 2022 yılında kararlılıkla sürdürmüştür.

Global rekabetin gerekleri olan yetkin insan kaynağına, know-how'ı, kurumsal yapılanmaya, finansal güce ve uzun soluklu stratejik iş birliklerine sahip olan Şirketimiz; gerçekleştirdiği başarılı altyapı, üstyapı, endüstriyel ve sağlık projeleri ile paydaşlarına değer üretmekte, faaliyet gösterdiği ülkelerin gelişimine kalıcı katkıda bulunmaktadır.

Gap İnşaat, Türkiye Müteahhitler Birliği tarafından düzenlenen "Yurt Dışı Müteahhitlik Hizmetleri Başarı Ödülleri" listesinde yer almış, 2006'dan beri yer bulduğu ENR "Dünyanın En Büyük 250 Uluslararası Müteahhidi" listesinde, 2022 yılı performansına göre 168'nci sırada yer almıştır.

YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI

Gap İnşaat için sürdürülebilir büyüme ve gelişme, bugünün ve gelecek nesillerin daha sağlıklı ve müreffeh bir dünyada yaşamasına katkıda bulunmak anlamını taşımaktadır.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KURUMSAL STRATEJİMİZİN ODAĞIDIR.

Gap İnşaat'ın Kurumsal Stratejisi üç ana tema etrafında yapılanmıştır.

Türkiye'nin büyüme ve kalkınma stratejileri ve hedefleri doğrultusunda faaliyetlerini şekillendirmeye odaklanan Gap İnşaat;

- Uluslararası taahhüt piyasalarının trend belirleyici bir oyuncusu olarak varlığını geliştirmeyi,
- Küresel rekabetteki gücünü artırmayı ve
- İklim krizi ile global mücadeleye katkısını geliştirmeyi amaçlamaktadır.

Şirketimiz, bu çerçeveden hareketle ÇSY (Çevresel, sosyal ve yönetsel) eksenlerindeki kılavuz odaklarını da tanımlamıştır. Bu odaklar, çevre alanında iklim krizi ile mücadeleye ve düşük karbonlu bir geleceğin inşasına çok boyutlu ve kararlı katkıda bulunmayı; sosyal alanda, Gap İnşaat değer zincirinde

sürdürülebilirlik uygulamaları ile tedarikçilerden müşterilere, çalışanlardan topluma değer paylaşımını sürdürmeyi; yönetsel alanda ise etik davranış, dürüstlük ve şeffaflık temelinde yapılanmış kurumsal yönetim yapısı ve iş modeli ile değer üretme döngüsünü desteklemeyi öngörmektedir.

Gap İnşaat için sürdürülebilir büyüme ve gelişme, bugünün ve gelecek nesillerin daha sağlıklı ve müreffeh bir dünyada yaşamasına katkıda bulunmak anlamını taşımaktadır. Sürdürülebilir bir ekosistemin insanın, çevrenin ve ekonominin ihtiyaçlarını dengeleyeceğine inanıyoruz.

Operasyonlarımızı yürüttüğümüz farklı ülkelerde geçerli düzenlemelere tam uyum sağlayan Şirketimiz, düşük karbonlu bir ekonomiyi mümkün kılmayı, sonlu doğal kaynakları korumayı, bu ülkelerdeki personelin ve yerel toplulukların sosyal ilerlemesini teşvik etmeyi ana hedefleri arasında görmektedir.

GAP İNŞAAT GELECEK STRATEJİLERİNİ YERKÜRENİN KARŞI KARŞIYA OLDUĞU EN BÜYÜK ZORLUK OLAN İKLİM KRİZİNİN GERÇEKLERİ IŞIĞINDA TASARLAMAKTADIR.

Çevre dostu uygulamalarla çevre ayak izini küçültmeyi hedefleyen Şirketimiz, ekonomik olarak canlı, düşük karbonlu bir geleceğe katkıda bulunurken, dünyanın doğal kaynaklarının korunmasını sağlayacak teknik çözümleri, teknolojinin sınırlarını zorlayan bir yaklaşımla hayata geçirmekte ve proje uygulama süreçlerinde yoğun olarak kullanılmaktadır. İklim krizinin kısa, orta ve uzun vadede faaliyetlerimiz üzerindeki olası etkilerini alternatifli senaryolar kapsamında değerlendiriyor, kurumsal ve fiziksel dayanıklılığımızı geliştirmenin ve artırmanın hazırlıklarını yapıyoruz.

Küresel ölçekte değerlendirdiğimizde, Şirketimiz faaliyet gösterdiği her yerde, 2030 BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'nın belirlediği ajandayı kendisine kılavuz kabul etmekte, söz konusu Amaçlara katkısını geliştirmeyi ve somutlaştırmayı sürdürmektedir.

Türkiye’de ve coğrafi hinterlandında yarının dünyasını inşa eden Gap İnşaat, çevik kurumsal yapısı ile geleceğe yönelik hazırlıklarına ve yatırımlarına devam etmektedir.

Gap İnşaat’ın **Değer Üreten İş Modeli**, Şirket’in misyonu, vizyonu ve değerleri odağında, kurumsal stratejinin uygulanma durumunu <IR>’nin (Uluslararası Entegre Raporlama Çerçevesi) önerdiği 6 sermaye ögesi bazında ortaya koymakta, yıl içinde ürettiğimiz çıktılar ve sonuçlar detaylı olarak irdelenmektedir.

DEĞİŞİM YARIN DA DEVAM EDECEK

Sektörümüz, hızlı kentleşme, kaynak kıtlığı ve büyüyen yetenek açığı gibi trendlerle büyük bir değişim yaşamakta olup bu ve benzeri risk başlıklarının proaktif olarak ele alınması gerekmektedir.

Müşteri talebindeki değişiklikler, inşaatın doğası ve ekonomisi ile modern tedarik zincirinin gerçekleri iş yapma şekillerimizde orta ve uzun vadede temel değişikliklere yol açmaya adaydır.

İnşaat artık mükemmel üst ve altyapıları hayata geçirmekten ibaret olmayacaktır. Bizleri, değer üretmenin yeni yollarını keşfetmeye itecek trendler arasında akıllı operasyonlar, prefabrikasyon ve modüler yapı, veri ve gelişmiş analitik, işin geleceği ve stratejik kaynak kullanımının yer aldığını düşünüyoruz.

Bu yeni normalde entegre ve otomatikleştirilmiş bir operasyon temeli, bilgiye ve içgörülere sürekli erişim sağlayan dinamik, her zaman açık bir ağ alt yapısı kritik öneme sahip olacak ve başarının kurallarını yeniden belirleyecektir.

Gerçekleştirdiği projelerle Türkiye’de ve coğrafi hinterlandında yarının dünyasını inşa eden Gap İnşaat, çevik kurumsal yapısı ile geleceğe yönelik hazırlıklarına ve yatırımlarına devam etmektedir.

Gap İnşaat, önümüzdeki dönemde de gelişmiş bir piyasa olan Avrupa’da üstlendiği altyapı ve üstyapı projelerini artırmayı; yanı sıra Afrika ve Orta Asya pazarlarına odaklanarak daha geniş bir coğrafyada büyümeyi hedeflemektedir.

Cumhuriyetimizin 100. yılını kutlarken; gelecekte de paydaşlarımıza ve ülkemize değer katmaya devam edeceğiz.

Gap İnşaat’ın başarısında en büyük pay sahibi olan başta çalışanlarımız olmak üzere tüm paydaşlarımıza, şahsım ve Yönetim Kurulumuz adına teşekkürlerimi sunarım.

Saygılarımla,

Ahmet Çalık
Yönetim Kurulu Başkanı

GAP İNŞAAT

Gap İnşaat, önümüzdeki dönemde de gelişmiş bir piyasa olan Avrupa’da üstlendiği altyapı ve üstyapı projelerini artırmayı; yanı sıra Afrika ve Orta Asya pazarlarına odaklanarak daha geniş bir coğrafyada büyümeyi hedeflemektedir.



03

STRATEJİ VE PERFORMANS

EKONOMİK ORTAM VE KÜRESEL RİSKLER
2022 YILINDA İNŞAAT SEKTÖRÜNE GENEL BAKIŞ
RİSK VE FIRSATLAR
GAP İNŞAAT'IN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK STRATEJİSİ
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YÖNETİMİ
İŞ MODELİ VE DEĞER YARATMA MODELİ
PAYDAŞ ANALİZİ VE ÖNCELİKLENDİRME ÇALIŞMASI
SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA AMAÇLARI'NA (SKA) KATKI
ÜRETİLEN DEĞER

EKONOMİK ORTAM VE KÜRESEL RİSKLER

Dünya Ticaret Örgütü 2023 yılında yayınladığı "Küresel Ticaret Görünümü ve İstatistikleri" raporunda, 2022'deki ticaret hacmi büyüme hızının %2,7 ile beklenenden daha yavaş olduğunu açıklamıştır.

DÜNYA VE TÜRKİYE EKONOMİSİ

KÜRESEL EKONOMİ 2022 YILINDA ÇEŞİTLİ GÜÇLÜKLERLE KARŞI KARŞIYA KALMAYA DEVAM ETMİŞTİR.

Birçok ülkede yükselen enflasyon, sıkılaştan mali koşullar, devam eden Rusya-Ukrayna savaşı ve Çin'de yeniden artış gösteren Covid-19 vakaları gibi zorluklar, yıl boyunca küresel ekonomik görünümü baskılamayı sürdürmüş, küresel iktisadi faaliyet beklentilerin çok daha üzerinde bir ivmeyle yavaşlamıştır.



Raporda, 2022 yıl için %3,4 seviyesinde küresel büyüme tahmini açıklanırken, 2023 ve 2024 yıllarına ilişkin projeksiyonlar sırasıyla %2,9 ve %3,1 olmuştur.

EMTİA FİYATLARINDAKİ DALGALANMALARIN 2022 YILINDA KÜRESEL ENFLASYON VE TİCARET HACİMLERİ ÜZERİNDE GÜÇLÜ BİR ETKİ YARATMIŞTIR.

2022 yılı, emtia fiyatlarındaki dalgalanmalar ve ABD dolarının değer kazanması sonucunda, 1980'lerden bu yana en yüksek enflasyon oranlarının görüldüğü bir yıl olarak kayıtlara geçmiştir.

Dünya Ticaret Örgütü (DTÖ-WTO) 2023 yılında yayınladığı "Küresel Ticaret Görünümü ve İstatistikleri" raporunda, 2022'deki ticaret hacmi büyüme hızının %2,7 ile beklenenden daha yavaş olduğunu açıklamıştır.

IMF, 2023 Ocak ayında yayınladığı Küresel Ekonomik Görünüm Raporu güncellemesinde küresel ekonomi ve gelişmiş ülkeler için 2022 yılı büyüme tahminlerini yukarı, gelişmekte olan ülkeler içinse aşağı yönlü revize etmiştir.

DTÖ'nün söz konusu raporuna göre dünya emtia ticaretinin değeri, kısmen yüksek küresel fiyatların etkisiyle %12 artarak 2022'de 25,3 trilyon ABD dolarına yükselmiştir. Küresel hizmet ticaretinin %15'lik bir artışla 6,8 trilyon ABD dolarına ulaştığı aynı yıl, dijital hizmet ihracatı da 3,82 trilyon ABD doları olarak kaydedilmiştir.

TÜRKİYE EKONOMİSİ, KÜRESEL EKONOMİK GÖRÜNÜME RAĞMEN OLDUKÇA YÜKSEK BİR PERFORMANS GÖSTERMİŞTİR.

Salgın sonrası göreceli bir toparlanma eğilimine giren, ancak jeopolitik riskler ve yüksek enflasyon ile bozulan küresel ekonomik görünüme rağmen Türkiye ekonomisi güçlü büyümesini sürdürebilmiştir.

2022 Şubat ayının sonlarına doğru başlayan Rusya-Ukrayna savaşıyla beraber bölgesel tedarik zincirlerinde meydana gelen aksamalar, bu iki ülkenin küresel düzeyde önemli tedarikçileri olduğu ham madde ve gıda ürünleri arzını tehlikeye sokmuştur.

Artan küresel ham madde ve enerji fiyatları Türkiye'deki üretim birimleri için risk oluşturmalarına karşın bu unsurların Türkiye ekonomisinin büyüme performansı üzerindeki etkileri sınırlı olmuştur.

2021 yılını %11,4'lük büyümeyle kapatan Türkiye ekonomisi, büyüme ivmesini 2022 yılında da koruyarak zincirlenmiş hacim endeksine göre çeyrekler bazında sırasıyla; %7,6, %7,8, %4,0 ve %3,5 oranında büyürken, yıllık bazda büyüme oranı %5,5 olarak gerçekleşmiştir.



DÜNYA EMTİA TİCARETİNİN DEĞERİ

Dünya emtia ticaretinin değeri 2022 yılında %12 artarak 2022'de 25,3 trilyon ABD dolarına yükselmiştir.



KÜRESEL HİZMET TİCARETİ

Küresel hizmet ticareti 2022 yılında %15'lik bir artışla 6,8 trilyon ABD dolarına yükselmiştir.



DİJİTAL HİZMET İHRACATI

Dijital hizmet ihracatı 2022'de 3,82 trilyon ABD doları olarak kaydedilmiştir.



EKONOMİK ORTAM VE KÜRESEL RİSKLER

ENFLASYON, 2022 YILININ EN ÖNEMLİ GÜNDEM MADDESİ OLMUŞTUR.

TÜFE enflasyonu, kurdaki yükselişin fiyatlara yansımaları, küresel ölçekte enerji ve gıda fiyatlarındaki artışların etkisiyle yıl boyunca yükselişini sürdürmüştür. Ekim ayında %85,5 ile en yüksek seviyesine çıkmıştır.

Maliyet kaynaklı baskının görece azalması, kurdaki stabilizasyon, emtia fiyatlarındaki düşüş ve yüksek baz etkisi ile gerilemeye geçen TÜFE yıl sonunda %64,3 ile son 9 ayın en düşük seviyesini görerek TCMB'nin yıl sonu tahmininin altında kalmıştır.

Bu dönemde, yıllık Yİ-ÜFE artışı da baz etkisinin yanı sıra enerji fiyatlarındaki gerileme eğilimiyle birlikte %97,72 ile Ocak ayından bu yana en düşük düzeyine gerilemiştir.

İHRACATTA KAYDEDİLEN ARTIŞA RAĞMEN DİŞ TİCARET AÇIĞI YÜKSEK SEYRETMIŞTİR.

Genel ticaret sistemine göre Türkiye'nin ihracatı 2022'de %12,9 artarak 254,2 milyar ABD doları, ithalatı da %34 yükselerek 363,7 milyar ABD doları olmuştur. %24,6 oranında artan dış ticaret hacmi, 618,6 milyar ABD dolarına çıkmıştır.

Enerji başta olmak üzere emtia fiyatlarında gözlenen dalgalı seyir ve altın ithalatının da etkisiyle dış ticaret açığı %137 artışla 109,5 milyar ABD doları düzeyinde gerçekleşmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2021 Ocak-Aralık döneminde %81,9 iken, 2022 yılının aynı döneminde %68,7'ye gerilemiştir.

ENERJİ KRİZİ

RUSYA-UKRAYNA ÇATIŞMASINDAN HEMEN SONRA GELİŞEN ENERJİ KRİZİ 2022 YILINA DAMGA VURMUŞTUR.

Şubat 2022'de Rusya ve Ukrayna arasındaki jeopolitik gerilimin sıcak çatışmaya dönmesi sonrası, Avrupa Birliği ve ABD, lider bir enerji üreticisi ve ihracatçısı olan Rusya'ya sert yaptırımlar uygulamaya başlamıştır.

Ani gelişen bu süreç enerji arzının kesintiye uğramasına ve fiyatların yükselmesine neden olmuştur. Doğal gazda yaşanan tedarik krizi ve tüm enerji fiyatlarında görülen aşırı artışlar, pandemi sonrası gözlenen enflasyonist eğilimleri daha da hızlandırmıştır.

Uluslararası Enerji Ajansı (IEA), Dünya Enerji Görünümü 2022 raporunda küresel ekonominin benzeri görülmemiş ölçekte bir şoka neden olan bir küresel enerji krizinden geçmekte olduğunu ifade etmiş, dünya çapında bir zincirleme reaksiyona yol açan bu gelişme sonucu Hindistan'a yapılan kömür sevkiyatları rekor seviyeye ulaşırken, Japonya ve Güney Kore gibi ekonomiler nükleer enerjiye geri dönmeyi gündemlerine almıştır.

Küresel risk Yüksek enerji fiyatları

IEA'nın Petrol Piyasası Raporu'na göre 2023'ün üçüncü çeyreğinde ham petrolde bir açık yaşanabilecek ve dolayısıyla fiyatlarda yeni bir yükseliş süreci söz konusu olabilecektir.

Dünya Bankası'nın Emtia Piyasaları Görünümü Raporu'nda ise enerji fiyatlarının 2023'te %11 ve 2024'te %12 gerileyeceği, ancak 2024 boyunca son beş yıllık ortalamanın %50 üzerinde seyredeceği öngörüsüne yer verilmektedir. Yüksek enerji fiyatları, daha yüksek ulaşım ve elektrik maliyetleri gibi ikincil kanallardan işletmeleri ve insan hayatını etkileyecek, enflasyonist baskıları tetiklemeye devam edecektir.

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAPASİTE YATIRIMLARI ÖNCELİĞİNİ KORUMAKTADIR.

Yüksek seyreden enerji fiyatlarının Avrupa başta olmak üzere tüm dünyayı enerji geçişini hızlandırmaya ve yenilenebilir enerjiye dönüş yapmaya teşvik edeceği düşünülmektedir.

AB, REPowerEU planının bir parçası olarak, enerji kaynaklarının çeşitlendirilmesi ve fosil yakıtların yerini alacak yenilenebilir enerji yatırımlarının hızlandırılması da dâhil olmak üzere yeşil geçişe 2027'den önce 210 milyar Euro'luk ek yatırım yapacağını duyurmuştur.

Dünya çapında yenilenebilir enerji toplam kapasite artışının 2022-2027'de neredeyse ikiye katlanacağı; RES ve GES yatırımlarının, önümüzdeki beş yılda portföye eklenecek yenilenebilir enerji kapasitesinin %90'ından fazlasını oluşturacağı beklenmektedir.

Yüksek enerji fiyatları, daha yüksek ulaşım ve elektrik maliyetleri gibi ikincil kanallardan işletmeleri ve insan hayatını etkileyecek, enflasyonist baskıları tetiklemeye devam edecektir.

TÜRKİYE JEOPOLİTİK DURUMUNUN SAĞLADIĞI AVANTAJLARI KULLANABİLECEĞİ FIRSATLARLA KARŞI KARŞIYADIR.

Benimsediği denge politikalarının bir sonucu olarak ülkemiz, enerji tedarikinde konjonktürel bir önem kazanmaktadır. Avrupa'ya doğal gaz akımı, Türkiye üzerinden geçen hatlar (TANAP, Türk Akım-2 ve Mavi Akım) ile mümkün olmaktadır.

Türkiye jeopolitiği yeni tedarik hatları açısından da büyük bir potansiyele sahiptir.

Türkiye, 7 uluslararası doğal gaz boru hattı, 2'si yüzer olmak üzere 4 LNG santrali, 2 yer altı doğal gaz depolama tesisiyle enerjide arz güvenliğini sağlamıştır.

Azerbaycan'dan sonra Türkmen gazının da Trans Anadolu Doğal Gaz Boru Hattı'na (TANAP) bağlanarak önce Türkiye'ye, ardından Avrupa'ya iletilmesine yönelik çalışmalar Türkiye-Azerbaycan-Türkmenistan tarafından yürütülmektedir. Diğer taraftan Rus gazının da bu kanal ile Avrupa'ya iletilmesi gündemdedir.

Türkiye, boru hatlarıyla alınacak gazın yanında çeşitli ülkelerden LNG de tedarik ederek doğal gaz referans fiyatının oluşacağı küresel bir dağıtım merkez olmaya adaydır.

Türkiye'nin dev yatırımlarından olan Silivri Doğal Gaz Depolama Tesisi, tamamlanan kapasite artırma çalışmaları sonucunda 4,6 milyar m³'e ulaşan yeni kapasitesiyle hizmete alınmıştır. Söz konusu kapasite artırımla bu tesis, Avrupa'nın denizdeki en büyük yeraltı doğal gaz depolama tesisi unvanını kazanmıştır.

Avrupa'nın karşı karşıya olduğu enerji krizinin etkilerinin hafifletilmesi çabalarının bir parçası olarak, Türkiye'de halen var olan enerji boru hatlarının tam kapasite ile kullanılması ve kapasite artışının sağlanması da planlanmaktadır.

EKONOMİK ORTAM VE KÜRESEL RİSKLER

Düşük karbonlu bir ekonomiye geçiş, birbiriyle yakından ilişkili çok çeşitli itici güce ve kısıtlamaya bağlıdır.

İKLİM KRİZİ

KÜRESEL SERA GAZI (GHG) EMİSYONLARI TÜM DÜNYADA ARTIŞ TRENDİNİ KORUMAKTADIR.

Düşük karbonlu bir ekonomiye geçiş, birbiriyle yakından ilişkili çok çeşitli itici güce ve kısıtlamaya bağlıdır. Son on yılda kayda değer ilerlemenin sağlandığı alternatif kalkınma politikaları ve derin karbondan arındırma teknolojileri umut vermekle birlikte, iklim krizinin ortaya koyduğu olumsuzlukları sınırlandırmak, benimsenen politikaların güçlendirilmesini, çabaların koordine edilmesini, ülkeler arasında olduğu kadar sektörel iş birliğini de gerektirmektedir.

2015 yılında imzalanan ve iklim krizinin çözümü açısından önem atfedilen Paris Anlaşması tam da bu ihtiyaç etrafında bir dil birliği oluşturmuştur. İklim krizi ile mücadele ivme kazanırken anlaşmaya taraf ülkelerin yanında şirketler de net sıfır emisyon ve karbon nötr hedefleri ilan etmeye başlamıştır.

İklim değişikliğinden kaynaklanan kısa, orta ve uzun vadeli fiziksel ve geçiş riskleri ve bunların doğru yönetimi büyük önem taşımaktadır. Bu riskler, hükümetleri olduğu kadar tüm özel sektör girişimlerini ve sanayi kollarını da yakından ilgilendirmektedir.

İklim krizi ile mücadelede bağlamında yürütülen çalışmalar, yıllık bazda COP (BM Taraflar Konferansı) toplantılarında, hükümetlerin katılımı ile yakından ele alınmakta, tarafların üzerinde uzlaştığı yeni kararlarla kazanımlar elde edilmektedir.

2022 sonbaharında Mısır'da düzenlenen COP27 olumsuz jeopolitik ve küresel ekonomik görünümün varlığında cereyan etmiş, sonuçları sınırlı kalmıştır. COP27'nin en somut sonucu taraf ülkelerin iklim krizi karşısında en savunmasız durumdaki ülkelere yönelik Kayıp ve Zarar Fonu'nun kurulması konusunda karara varmaları olmuştur. Fon'un iklim değişikliğinin olumsuz etkilerine maruz kalan gelişmekte olan ülkelere destek olacağı öngörülmüştür.

COP27'nin bir diğer kazanımı, katılımcı ülkelerin 25 yeni iş birliği eyleminden oluşan paketi başlatmaları olmuştur. Paket, 2030 yılına kadar orman kaybını ve arazi bozulmasını durdurmayı öngören eylemleri içermekte; hükümetlerin, işletmelerin ve toplum liderlerinin faaliyetlerini koordine ederek birleştirmeyi amaçlamaktadır.



AB YEŞİL MUTABAKATI, AVRUPA KITASININ 2050 YILINA KADAR İLK KARBON NÖTR KİTA OLMASINI ÖNGÖRMEKTEDİR.

Avrupa Birliği (AB) Komisyonu tarafından 2019 yılında yayınlanan "Avrupa Birliği Yeşil Mutabakatı", Avrupa kıtasını daha temiz bir çevre, daha uygun fiyatlı enerji, daha akıllı ulaşım, yeni istihdam imkânları ve genel olarak daha iyi bir yaşam kalitesine ulaştırmayı hedeflemektedir.



Yeşil Mutabakat, tarımdan sanayiye, enerjiden ulaşılmaya kadar pek çok iş kolunda yeşil dönüşümü öngörmekte, Avrupa'nın 2050 yılına kadar karbon-nötr bir kıta haline getirilmesi vizyonunu ortaya koymaktadır. Bu vizyonun hayata geçirilmesinde kullanılacak araçlardan birisi de ithal edilen ürünlerin üretiminde ortaya çıkan sera gazı emisyonu miktarına bağlı olarak ilave mali yükler getirilmesini öngören "Sınırdaki Karbon Düzenleme Mekanizması" (SKDM)'dir.

AB Komisyonu tarafından 2021 yılında yayımlanan "55'e Uyum Paketi" çerçevesinde ise, Sınırdaki Karbon Düzenleme Mekanizması'nın karbon yoğun beş sektör (çimento, elektrik, gübre, demir-çelik ve alüminyum) için 2023 yılından itibaren öncelikle bir emisyon raporlaması

yükümlülüğü olarak başlatılması, ardından da 2026 yılından itibaren söz konusu raporlama sistematığına dayalı olarak vergi uygulamasına geçilmesi öngörülmektedir.

İhracatının neredeyse yarısını AB'ye yapan Türkiye'nin, AB'nin yeşil dönüşümünden etkilenmesi kaçınılmazdır. Vergi muadili bir uygulama olarak planlanan sınırdaki karbon düzenlemesi, Türkiye'nin GSYİH'si üzerinde bir maliyet oluşturacaktır. Uygulamanın; çimento, elektrik üretimi, gübre, demir çelik, alüminyum gibi sektörlerde maliyetleri çok artıracak, ancak asıl sorunun, Türk şirketleri iklim krizine karşı kalıcı politikalar ve uygulamalar ortaya koymadıkları sürece finansmana erişimde yaşanacağı tahmin edilmektedir.

AB Yeşil Mutabakatı'nın sektörel etkilerinin ve mutabakata uyuma yumuşak geçişin planlaması önemlidir. Ticaret Bakanlığı öncülüğünde tüm kamu ve özel sektör koordinasyonu ile 9 temel kriter altında 32 gaye ve 81 aksiyon içeren bir Eylem Planı da açıklanmıştır.

Yol haritası niteliğindeki plan, Türkiye'nin uluslararası arenada rekabet edebilirliğinin devamını ve güçlendirilmesini hem Türkiye'deki yeşil yatırımların artırılmasını hem de ülkenin yeşil yatırımlar için cazibe merkezi haline getirilmesini hedeflemektedir.

Sınırdaki karbon düzenlemesi Türkiye ihracatçısına bir yük oluştursa da ülkemizin bu pencereyi döngüsel ekonomiye geçiş için bir fırsat olarak görmesi önem taşıyacaktır.

2022 YILINDA İNŞAAT SEKTÖRÜNE GENEL BAKIŞ

Yenilikçi altyapı yatırımları

Türk İnşaat Sektörü

Yurt dışı ve yurt içinde edindiği deneyim ve bilgi birikimi ile gerekli esnekliği büyük ölçüde sağlayarak dünya konjonktürüne uygun şartlara göre davranabilme becerisine sahiptir. Bu beceri sayesinde 2022 yılında inşaat sektöründe toparlanma devam etmiştir.



İNŞAAT SEKTÖRÜNDE GENEL İKTİSADİ FAALİYETTEKİ ARTIŞA KARŞIN EKONOMİK BÜYÜMEDEN AYRIŞMA

Türkiye Müteahhitler Birliği'nin güncel analiz raporuna göre 2022 yılında Türkiye inşaat sektöründe 2021 üçüncü çeyrekte bu yana aralıksız biçimde süren küçülme derinleşmiş, sektör yatırımlarındaki düşüş ve artan girdi maliyetleri sorunu devam etmektedir.

Bu tablo, genel iktisadi faaliyetteki artışa karşın sektörün ekonomik büyümeden ayrıştığını da göstermektedir.

Geçen çeyrek dönemde yurt içinde olumlu mevsimselliğe rağmen yeni işlerde gerileme dikkat çekmiş, yurt dışında da geleneksel pazarlardaki sorunlar öne çıkmıştır. Yurt içinde yüksek enflasyon, girdi maliyetlerinde artış ve ödenek yetersizliği, yurt dışı müteahhitlik hizmetlerinde ise süregelen Rusya-Ukrayna savaşı, yılın geri kalanı için sektörün faaliyetleri ve iş hacmi üzerinde risk unsuru olmaya devam etmektedir.

Yaşanmakta olan savaş ve yatırım iklimine dair olumsuzluklar, yurt dışı müteahhitlik hizmetleri açısından çeşitli zorluklar yaratmıştır. Diğer taraftan Covid-19 salgınında aşılamanın yaygınlaştığı ve yükselen petrol fiyatlarının öne çıktığı 2021 yılındaki performansı ile Türkiye, "dünya devler ligi" olarak tanımlanan "Dünyanın En Büyük 250 Uluslararası Müteahhidi" listesinde 42 firması ile yer alarak dünya ikinciliğini geri almıştır.

**454 PROJE**

—

**133 ÜLKEDE**

—

**11.605 PROJE**

—

**17,8 MİLYAR ABD DOLARI
YENİ İŞ HACMİ**

—

Ticaret Bakanlığı verilerine göre Türk müteahhitler 2022 yılında 454 proje ile 17,8 milyar ABD dolarlık yeni iş hacmine ulaşmıştır. Türk müteahhitlerin ilk kez 1972 yılında Libya ile yurt dışı pazarlara açılmalarından bu yana ulaştıkları proje portföy büyüklüğü de 133 ülkede 11 bin 605 projeye çıkmış, bugüne kadar toplam 472 milyar ABD doları tutarında bir hacim yakalanmıştır.

Pandemi yüzünden ertelenen projelerin karşılanabilmesi için 2022 yılında da yoğun bir iş trafiği oluşmuştur.

RİSK VE FIRSATLAR

KÜRESEL ISINMA

İklim krizi mücadelesi

Toplam karbon emisyonunun önemli bir kısmını oluşturan binaların artık yeşil bina konseptine uygun olarak tasarlanması ve inşası kaçınılmaz bir gereklilik haline gelmiştir.

Küresel ısınma ve buna bağlı normal seyrinin dışında gelişen hava olayları sıklığı ve yoğunluğundaki artışlar, iklim krizi olarak karşımıza çıkmaktadır. Etkilerini giderek daha çok hissettiren iklim değişikliği, güçlü fırtınaları, ölümcül selleri, yüksek sıcak ısı dalgalarını ve uzun kuraklıkları beslemekte, deniz seviyesinin yükselmesine neden olmaktadır.



SÜREKLİ GELİŞMEK

Bu konuda artan farkındalık ile inşaat sektöründe de sıcaklık artışı, aniden gelen yoğun yağmur, şiddetli rüzgâr ve diğer değişen iklim olaylarına karşı dayanaklı yapılar inşa etmek için yeni yöntemler geliştirilmektedir.



BÜYÜME

Türkiye inşaat sektörünün ise iç büyümeye bağlı olarak 2023'te de %4-5 arasında büyüme kaydedeceği tahmin edilmektedir.

Şehirleşmenin hızla arttığı günümüzde barınma sorunu çimentosuz giderilecek bir noktada olmadığından, dünyada en çok kullanılan malzemeler arasında yer alan betonun üretimi, global boyutta büyük çaplı doğal kaynak kullanımını zorunlu kılmaktadır. Dünyada karbon salımının %7'si çimento sektöründen kaynaklanmaktadır. Bu orana inşaat ve yapı endüstrisinin katkısı da eklendiğinde karbon salımı %39'a çıkmaktadır.

İklim problemlerini gidermek adına yapılan yatırımların maliyetleri hem ülkemizde hem de dünyada gayrimenkul fiyatlarını etkilemektedir. Küresel boyutta yükselen yeni teknolojiye sahip yapı trendi, yapı üreticilerini yeni teknolojiyle inşa edilen gayrimenkullerin daha değerli olabileceği düşüncesiyle bu akımı desteklemeye yönlendirecektir.





İklim Değişikliği



Deniz Seviyesi Yükselişi



Kuraklık



Doğal Afetler



Yüksek Maliyet

İş gücü
piyasasında
değişim

İklim Değişikliği Etkisi

1. Yeni teknolojilerin yapılarda kullanılmaya başlandığı ilk dönemlerde, yapı fiyatlarında oldukça yüksek rakamlar söz konusu olacaktır.
2. Türkiye, deniz seviyelerindeki yükselişten birinci derecede etkilenecek bir konumda bulunmasa da İstanbul, İzmir ve Muğla gibi kıyı şehirlerinde gayrimenkul fiyatlarında artışlar meydana gelecektir.
3. Deniz seviyelerinde yaşanacak yükselişin inşaat sektöründe çok büyük ekonomik zarar yaratacağı tahmin edilmektedir. Bu durum, kıyı bölgelerdeki yaşamı doğrudan engellerken sel ve fırtına gibi olaylar kıyıya yakın yaşayanlar için de olumsuz bir tablo oluşturacaktır. Özellikle alçak kıyı bölgelerine inşa edilmiş binaların durumu, bu konudaki en büyük endişedir.
4. Bahsi geçen yapıların yakın bir gelecekte ya tamamen yıkılması ya da ayarlanabilir bina temellerine sahip olacak şekilde yeniden yapılandırılması kaçınılmazdır.
5. Bu ekonomik zararın önüne geçmek için şehirlerin, altyapıların, binaların ve yapı malzemelerinin olumsuz senaryolara hazırlıklı şekilde tasarlanmaları ve hava olaylarının oluşturacağı risklere göre ayarlanmaları gerekmektedir. Bütün bu gelişmeler ve çalışmalar da sektör ekonomisine yüksek maliyet olarak yansımaktadır.

RİSK VE FIRSATLAR

Hızla gelişen dünyada hemen her sektörde yıllara ve dönemlere göre yeni yaklaşımlar belirlenmekte, öncelikler değişmektedir. İnşaat sektörü de bu yaklaşımlardan ve önceliklerden kaçınılmaz olarak etkilenmektedir.

2023 VE SONRASI İÇİN İNŞAAT SEKTÖRÜ TRENDLERİNİN BAŞTA GELEN KONUSU SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK OLACAKTIR.

Hızla gelişen dünyada hemen her sektörde yıllara ve dönemlere göre yeni yaklaşımlar belirlenmekte, öncelikler değişmektedir. İnşaat sektörü de bu yaklaşımlardan ve önceliklerden kaçınılmaz olarak etkilenmektedir. Zaman, kalite ve maliyetin bir arada ele alınmasının zorunlu olduğu inşaat sektörünün dinamikleri, geleceğe yönelik atılımlar ve teknolojik yenilikler çevresinde gelişmektedir. İhtiyaçlara ve beklentilere göre şekillenen 2023 inşaat sektörü trendlerinde en baştaki konu ise hiç kuşkusuz sürdürülebilirlik olacaktır.

Son yıllarda günlük yaşamdan üretim süreçlerine kadar her sektörde en önemli kriterlerden biri olan sürdürülebilirlik, inşaat sektörünün geleceğini belirleme konusunda da hayli etkili bir pozisyonda bulunmaktadır.

Malzeme tedarikinden yapıların kullanımına kadarki her aşamayı kapsayan bu sürdürülebilirlik anlayışı ile karbon emisyonu ve iklim krizi ile mücadele etmek asıl amaç olarak ortaya çıkmaktadır.

Toplam karbon emisyonunun önemli bir kısmını oluşturan binaların artık yeşil bina konseptine uygun olarak tasarlanması ve inşası kaçınılmaz bir gerekliliktir. Yapılarda karbon ayak izini artırmayacak çevre dostu malzemelerin kullanılması, yenilenebilir enerji kaynaklarının günlük kullanıma uyarlanması, enerji ve su verimliliğinin sağlanması, evsel atıkların azaltılması, çevre dostu ısıtma ve soğutma sistemlerinin kullanılması gibi birçok kriter, inşaat sektörünün 2023 yılında da en büyük sorumlulukları arasında yer almaktadır.

Verimliliğin yalnızca yapıların kullanımı aşamasında değil, inşaat sürecinde de sağlanması gerekliliği doğrultusundaki trendlerden biri de günümüzde her alanda artan dijitalleşmenin yapı sektörüne daha fazla entegre edilmesidir. Yeni teknolojileri kullanma konusunda oldukça tecrübeli olan inşaat sektöründe yapay zekâ, drone, veri otomasyonu ile yapı bilgi modellemesi (BIM) ve artırılmış gerçeklik gibi teknolojilerin kullanımı da her geçen gün yaygınlaşmaktadır.

Modelleme sürecini dijitalleştiren, tüm ekipleri kapsayacak şekilde en verimli çalışma düzenini belirleyen, aksaklık ihtimallerini ve gereken değişiklikleri inşaat başlamadan belirleyebilen bu teknolojiler sayesinde yapı sektöründe verimlilik artmakta, maliyetler düşmektedir.

Ayrıca inşaat sürecinde pratikliği ve güvenliği en üst seviyeye çıkarmak için robot teknolojilerinden ve giyilebilir teknolojilerden daha fazla faydalanılmaktadır. Ağır malzemelerin taşınmasından tehlikeli işlemlerin gerçekleştirilmesine kadar birçok alanda kullanılabilen inşaat robotları sayesinde iş güvenliği üst seviyeye çıkarılırken giyilebilir teknolojiler sayesinde de inşaat personelinin hem daha güvenli hem de daha pratik çalışması sağlanmaktadır.

2022'de %17 büyüyen dünya inşaat sektörünün, yaşanan mali krizler ve ekonomilerde beklenen küçülmeler dolayısıyla 2023 yılında mevcut büyümesini koruyacağı öngörülmektedir.

Türkiye inşaat sektörünün ise iç büyümeye bağlı olarak 2023'te de %4-5 arasında büyüme kaydedeceği tahmin edilmektedir.

“

İnşaat sektörünün beklentilere göre şekillenen trendlerinde, en baştaki konu hiç kuşkusuz sürdürülebilirlik olacaktır.”

İnşaat Sektörünün Geleceği Sürdürülebilirlik



GAP İNŞAAT'IN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK STRATEJİSİ

GAP İNŞAAT'IN KURUMSAL STRATEJİSİ

Gap İnşaat, Türkiye'nin büyüme ve kalkınma stratejileri ve hedefleri doğrultusunda faaliyetlerini şekillendirerek

- Uluslararası taahhüt piyasalarının trend belirleyici bir oyuncusu olarak varlığını geliştirmeye, küresel rekabetteki gücünü artırmaya ve
- İklim krizi ile global mücadeleye katkısını geliştirmeye odaklıdır.

GAP İNŞAAT, ÇSY EKSENLERİNDEKİ KILAVUZ ODAKLARINI TANIMLAMAKTADIR.



ÇEVRESEL
İklim krizi ile mücadeleye ve düşük karbonlu bir geleceğin inşasına çok boyutlu ve kararlı katkıda bulunmak

SOSYAL
Değer zincirinde sürdürülebilirlik uygulamaları ile tedarikçilerden müşterilere, çalışanlardan topluma değer paylaşımı sağlamak

YÖNETSEL
Etik davranış, dürüstlük ve şeffaflık temelinde yapılanmış kurumsal yönetim yapısı ve iş modeli ile değer üretme döngüsünü desteklemek

Gap İnşaat için sürdürülebilir büyüme ve gelişme, bugünün ve gelecek nesillerin daha sağlıklı ve müreffeh bir dünyada yaşamasına katkıda bulunmak anlamını taşımaktadır.

Sürdürülebilirlik, Gap İnşaat'ın kurumsal amacının ve paydaşları için ürettiği değer merkezinde yer almaktadır. Şirket için sürdürülebilir büyüme ve gelişme, bugünün ve gelecek nesillerin daha sağlıklı ve müreffeh bir dünyada yaşamasına katkıda bulunmak anlamını taşımaktadır.

GAP İNŞAAT SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR EKOSİSTEMİN İNSANIN, ÇEVRENİN VE EKONOMİNİN İHTİYAÇLARINI DENGELYECEĞİNE İNANMAKTADIR.

Gap İnşaat bu yalın gerçekten hareketle, sürdürülebilirliği değer zincirine dâhil etmektedir. Şirket; tedarikçilerini, müşterilerini ve iş ortaklarını sürdürülebilirlik stratejisine eklemleyen yaklaşımlar uygulayarak değer zincirinin bu eksenindeki gelişimine fırsatlar üretmektedir.

GAP İNŞAAT'IN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞE ODAKLANMASI, SORUMLU İŞ UYGULAMALARINA OLAN BAĞLILIĞINI DA İŞARET ETMEKTEDİR.

Gap İnşaat'ın kurumsal yönetim yapısı ve iş modeli, etik davranış, dürüstlük ve şeffaflık ile desteklenmektedir. Dengeli ve riske duyarlı bu yapı, Şirket'in sürdürülebilir paydaş değeri üretmesinde büyük rol oynamaktadır. Gap İnşaat, faaliyet gösterdiği coğrafyalarda etkin bir yönetim modeli uygulayarak toplumsal refaha katkı sağlayacak projeler üretmekte ve yarınlara şekil vermektedir.

Operasyonlarını yürüttüğü farklı ülkelerde geçerli düzenlemelere tam uyum sağlayan Şirket, düşük karbonlu bir ekonomiyi mümkün kılmaya, doğal kaynakları korumaya, bu ülkelerdeki personelin ve yerel toplulukların sosyal ilerlemesini teşvik etmeye temel hedefleri arasında yer vermektedir.

GAP İNŞAAT GELECEK STRATEJİLERİNİ YERKÜRENİN KARŞI KARŞIYA OLDUĞU EN BÜYÜK ZORLUKLARI İÇSELLEŞTİRECEK ŞEKİLDE TASARLAMAKTADIR.

Gap İnşaat, yenilikçi bir taahhüt şirketi olarak en büyük etkiyi üretebileceği alanlara odaklanmaktadır.

Çevre dostu uygulamalarla çevre ayak izini küçültmeyi hedefleyen Şirket, ekonomik olarak canlı, düşük karbonlu bir geleceğe katkıda bulunurken, dünyanın doğal kaynaklarının korunmasını sağlayacak teknik çözümleri, teknolojinin sınırlarını zorlayan bir yaklaşımla hayata geçirmekte ve proje uygulama süreçlerinde yoğun olarak kullanmaktadır.

Gap İnşaat faaliyet gösterdiği her yerde, 2030 BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'na (SKA) katkısını geliştirmeyi ve somutlaştırmayı amaçlamaktadır.

GAP İNŞAAT, İŞİNİN İKLİM DEĞİŞİKLİĞİNDEN NASIL VE NE ÖLÇEKTE ETKİLENEBİLECEĞİNİ BİLİMSEL VE SİSTEMATİK BİR YAKLAŞIMLA DEĞERLENDİRMEKTE, GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAKTADIR.

Gap İnşaat iklim krizinin kısa, orta ve uzun vadede faaliyetleri üzerindeki olası etkilerini alternatifli senaryolar kapsamında değerlendirmekte, kurumsal dayanıklılığını geliştirmenin ve artırmanın planlarını yapmaktadır.

Gap İnşaat'ın **Değer Üreten İş Modeli**, Şirket'in misyonu, vizyonu ve değerleri odağında, kurumsal stratejinin uygulanma çerçevesini <IR>'nin önerdiği 6 sermaye ögesi bazında ortaya koymaktadır.

Model, Gap İnşaat'ın inovasyon odaklı girişimci ruhundan güç alan ekiplerinin faaliyette bulunulan tüm coğrafyalarda insan hayatına ve ekonomik döngüye değer katan proje ve çözümleri nasıl geliştirip hayata geçirdiklerini ve paylaşılabılır değer üretiminin ne şekilde gerçekleştirdiğini betimlemektedir.

Gap İnşaat faaliyet gösterdiği her yerde, 2030 BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'na (SKA) katkısını geliştirmeyi ve somutlaştırmayı amaçlamaktadır.

Değer Üreten İş Modeli, Şirket'in ana süreçleri ışığında, risk yönetiminin ve kurumsal yönetişimin önemine vurgu yaparken, Gap İnşaat'ın faaliyetleri ile doğrudan veya dolaylı katkı sağladığı SKA'lar da gösterime eklenmiştir.

Gap İnşaat, sahip olduğu varlıkları ve yetkinliklerini teknolojinin sınırlarını zorlayarak ve yaptığı her şeye sürdürülebilirliği dâhil ederek, liderliğini geliştirmeye ve performansını yeni zirvelere taşımaya kararlıdır. Benimsediği değerler, yönetim çerçevesi ve güçlü markası, Gap İnşaat'ı şeffaf ve verimli bir şirket yaparken, yaratılan performans kültürü tüm paydaşları için değer üretilmesini desteklemektedir.



SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YÖNETİMİ

GAP İNŞAAT

Gap İnşaat'ın Sürdürülebilirlik Ekibi Üyeleri, sürdürülebilirlik yaklaşımının çalışanlar tarafından benimsenmesi ve iş yapış biçimlerine entegre edilmesi konusunda aktif rol oynamaktadır.

“Gap İnşaat; çevreyi, insanı ve toplumu önceliklendiren sorumlu kurumsal vatandaş anlayışını yaygınlaştırmıştır.”



STRATEJİK VE BÜTÜNSSEL BİR SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YÖNETİMİ

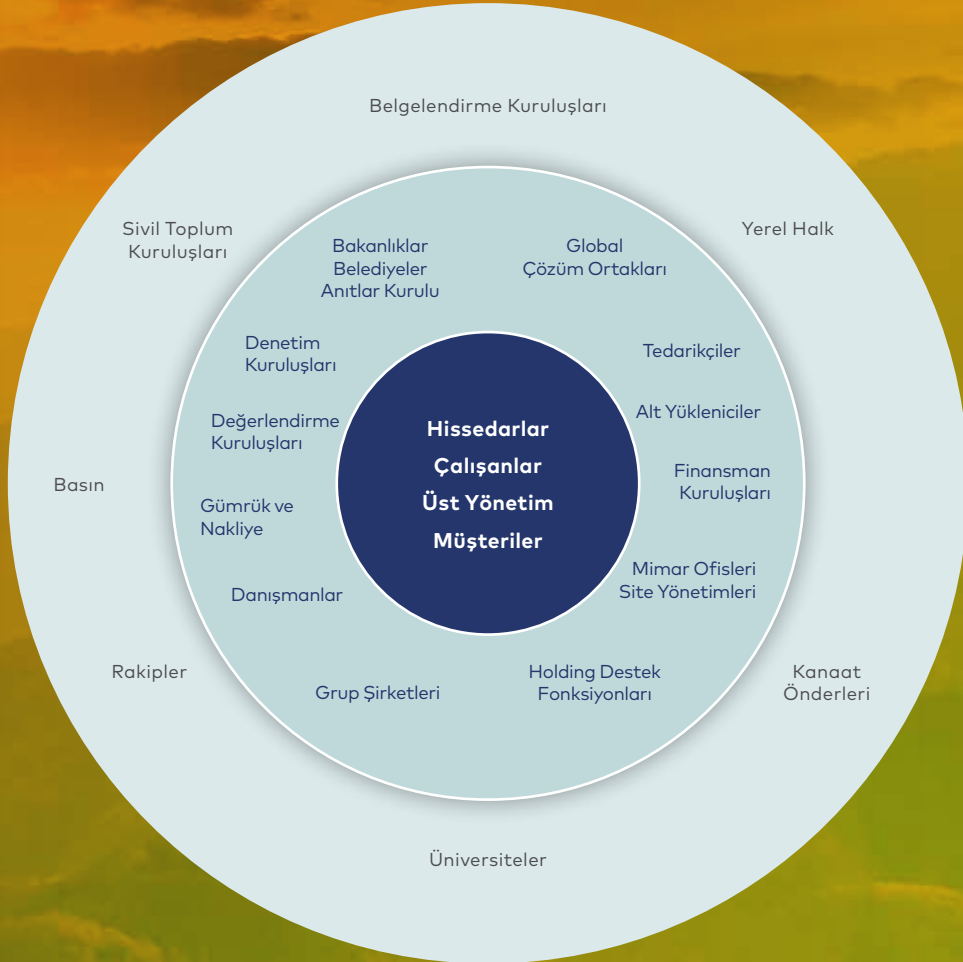
Gap İnşaat; çevreyi, insanı ve toplumu önceliklendiren sorumlu kurumsal vatandaş anlayışını tüm organizasyonunda, en üst seviyeden başlayarak içselleştirmiş ve yaygınlaştırmıştır.

Şirket; stratejik ve bütünsel bir yaklaşımla oluşturduğu sürdürülebilirlik yönetimi kapsamında, doğrudan ve dolaylı çevresel ve sosyal etkilerini ölçmek, yönetmek ve takip etmek için gerekli altyapıyı kurmuştur.

Ekonomik, çevresel ve sosyal alanlarda uzun vadeli değer yaratmayı amaçlayan Gap İnşaat'ta sürdürülebilirlik çalışmaları, Genel Müdürlüğe bağlı Entegre Yönetim Sistemleri Bölümü tarafından yönetilmektedir. Sürdürülebilirlik Ekibi, Entegre Yönetim Sistemleri Bölümü liderliğinde Gap İnşaat'ın farklı birimlerinde görev yapan çalışanlardan oluşmaktadır. Sürdürülebilirlik çalışmalarına hem Genel Müdürlük hem de projelerdeki sürdürülebilirlik temsilcileri destek vermektedir.

GAP İNŞAAT'IN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK EKİBİNİ OLUŞTURAN BÖLÜMLER

- Entegre Yönetim Sistemleri Bölümü (Lider)
- Teklif Bölümü
- Proje Kontrol Bölümü
- Satınalma Bölümü
- İş Geliştirme Bölümü
- Kurumsal İletişim Bölümü
- İnsan Kaynakları Bölümü
- Bütçe ve Raporlama Bölümü
- Muhasebe Bölümü
- Proje Temsilcileri



Ekonomik, çevresel ve sosyal alanlarda uzun vadeli değer yaratmayı amaçlayan Gap İnşaat'ta sürdürülebilirlik çalışmaları, Genel Müdürlüğe bağlı Entegre Yönetim Sistemleri Bölümü tarafından yönetilmektedir

İŞ MODELİ VE DEĞER YARATMA MODELİ

Gap İnşaat iş modeli, eşzamanlı, sürekli ve birbiriyle bağlantılı proje geliştirme, uygulama süreçlerinden oluşur.

GİRDİLER



FİNANSAL SERMAYE

17,6 milyar TL toplam varlık
6,3 milyar TL toplam özkaynaklar
Devam eden 1,24 milyar ABD dolarlık taahhüt projesi



ÜRETİLMİŞ SERMAYE

Farklı coğrafyalarda yapılmış makine ve teçhizat parkı
Türkiye + 5 ülkede yapılanma



İNSAN SERMAYESİ

1.402 çalışan
%15 kadın çalışan oranı



ENTELEKTÜEL SERMAYE

Nitelikli, deneyimli ve teknik olarak kalifiye çalışanlar, endüstri düşünce liderleri ve uzmanları
İş süreçleri ve yönetim sistemleri
Geleceğin mühendisliği ve modern teknoloji odağı



SOSYAL VE İLİŞKİSEL SERMAYE

Müşteriler, taşeronlar ve tedarikçilerle stratejik ortaklıklar
2022 yıl sonu itibarıyla ... milyar TL sipariş stoku
Yerel halk, topluluklar, otorite ve düzenleyicilerle sürekli etkileşim
ISO 9001 ve ISO 45001 uyumlu yapı

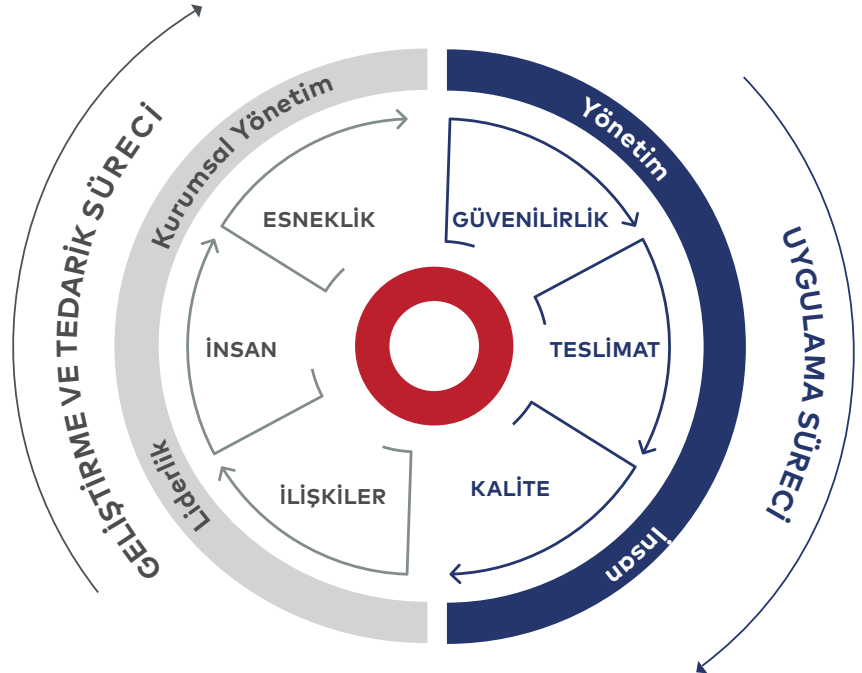


DOĞAL SERMAYE

Çevre konusundaki kurum kültürünü yansıtan İSGÇ Politikası
ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi Standardı
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın paydaşı

Risk yönetimi ve güçlü yönetim tarafından desteklenen stratejik planlama, GAP İnşaat'ta satın alma sürecinin ayrılmaz bir parçasıdır. Şirket, stratejik hedeflerine ulaşmada üstlendiği projeleri güvence altına almak için bilgi, beceri ve uzmanlığından, marka değerinden, itibar gücünden ve finansal sağlığından yararlanır.

OPERASYONLARI VE PERFORMANSI İVMELEYEN BİR SÜREÇ



MARKA, İTİBAR VE PERFORMANSIN GELİŞTİRME VE TEDARİK ÜZERİNDEKİ ETKİSİ

GAP İnşaat markası ve itibarı, proje uygulama aşamasında pekiştirilir. Güvenirliğimiz, teslimatımız ve kalitemiz ile ilişki kurma ve geliştirme yetkinliğimiz birlikte iş yapmayı samimi ve verimli bir süreçle ilerletmekte, trend belirleyici bir oyuncu olma iddiamızı desteklemektedir.

FONKSİYONLAR



İNSAN KAYNAKLARI



İSG



KALİTE



ÇEVRE YÖNETİMİ

ÇIKTILAR

SEGMENTLER

ALTYAPI

Limnlar
Otoyollar
Su Arıtma Tesisleri

ÜSTYAPI

Kentsel Yenileme Projeleri
AVM'ler ve İş Merkezleri
Konutlar ve Rezidanslar
Kamu Binaları

ENDÜSTRİYEL

Kimyasal Üretim Merkezleri
Gaz ve Enerji Terminalleri
Üretim Kompleksleri ve Fabrikalar
Enerji Santralleri
Altın ve Gümüş Üretim Tesisleri

SAĞLIK

Hastaneler
İlim ve Bilim Merkezleri



FİNANSAL SERMAYE

3,2 milyar TL net satış

0,2 milyar TL FAVÖK



ÜRETİLMİŞ SERMAYE

Devam eden 9 küresel proje

Lojistik kabiliyette sağlanan kazanımlar



İNSAN SERMAYESİ

2.871 adam-saat eğitim

0 ölümlü kaza

0,07 kayıp zamanlı kaza sıklık oranı (LTIFR)



ENTELEKTÜEL SERMAYE

5 müşteri

Küresel markalarla stratejik ortaklıklar



SOSYAL VE İLİŞKİSEL SERMAYE

549 tedarikçi ile işbirliği
(218 yerel tedarikçi)

2.567 milyon TL yerel tedarikçilere ödeme



DOĞAL SERMAYE

7.281 ton CO₂e toplam emisyon

283 ton tehlikeli atık

1.279 ton toplam atık

7.533 adam-saat çevre eğitimi

PAYDAŞ ANALİZİ VE ÖNCELİKLENDİRME ÇALIŞMASI

GAP İNŞAAT, ETKİ ALANINDA BULUNAN PAYDAŞLARIYLA KARŞILIKLI ETKİLEŞİM VE SAYGIYA DAYALI İLİŞKİLER YÜRÜTMEKTEDİR.

Gap İnşaat'ın paydaş haritası, Şirket'in faaliyetlerinden etkilenen veya üzerinde etki yaratan tüm gerçek ve tüzel kişileri kapsamaktadır. Gap İnşaat paydaşlarını iletişim sıklığını göz önünde bulundurarak üç grup altında toplamıştır. Ortadaki grup sürekli iletişim içinde bulunan paydaşları göstermektedir. İkinci halkada yer alanlar sık iletişimde bulunan grupları, en dış halkada olanlar ise sınırlı etkileşimin olduğu paydaşları ifade etmektedir.

PAYDAŞLAR İLE İLETİŞİM YÖNTEMLERİ

Gap İnşaat, paydaşları ile interaktif ve etkileşimli bir iletişim ve iş birliği içinde faaliyet göstermektedir. Büyük bölümü üretim, istihdam, ticaret ve lojistik döngüleri kapsamında yaşanan paydaş iletişimi, Şirket açısından talep ve beklentileri doğru anlamak, ölçümlemek ve değerlendirmek adına değerli bir platform sunmaktadır.

Paydaş Grubu	İletişim Kanalı	İletişim Sıklığı
Kamu Kuruluşları	Gap İnşaat Web Sitesi (www.gapinsaat.com), Mailing, Gerekli Durumlarda Online ve Yüz Yüze Toplantılar, E-posta, Basın Bültenleri, Faaliyet Raporu, Sürdürülebilirlik Raporu	Gerekli durumlarda
Uluslararası Stratejik Ortaklar	Gap İnşaat Web Sitesi (www.gapinsaat.com), Mailing, Gerekli Durumlarda Online ve Yüz Yüze Toplantılar, E-posta, Basın Bültenleri, Faaliyet Raporu, Sürdürülebilirlik Raporu	İş birliği süreçlerinde
Finans Kuruluşları	Gap İnşaat Web Sitesi (www.gapinsaat.com), Mailing, Gerekli Durumlarda Online ve Yüz Yüze Toplantılar, E-posta, Basın Bültenleri, Faaliyet Raporu, Sürdürülebilirlik Raporu	İş birliği süreçlerinde
Müşteriler	Gap İnşaat Web Sitesi (www.gapinsaat.com), Mailing, Gerekli Durumlarda Online ve Yüz Yüze Toplantılar, E-posta, Basın Bültenleri, Faaliyet Raporu, Sürdürülebilirlik Raporu	Sürekli
Sivil Toplum Kuruluşları	Gap İnşaat Web Sitesi (www.gapinsaat.com), Mailing, Gerekli Durumlarda Online ve Yüz Yüze Toplantılar, E-posta, Basın Bültenleri, Kurumsal Sosyal Sorumluluk Kampanyaları, Faaliyet Raporu, Sürdürülebilirlik Raporu	İş birliği süreçlerinde
Üniversiteler	Gap İnşaat Web Sitesi (www.gapinsaat.com), Mailing, Gerekli Durumlarda Online ve Yüz Yüze Toplantılar, E-posta, Basın Bültenleri, Farkındalık ve Kişisel Gelişim Eğitimleri, Deneyler, Bilimsel Konular, Akademik Çalışmalar, Stajlar	İş birliği süreçlerinde

Paydaş Grubu	İletişim Kanalı	İletişim Sıklığı
Medya Kuruluşları	Gap İnşaat Web Sitesi (www.gapinsaat.com), Mailing, Gerekli Durumlarda Online ve Yüz Yüze Toplantılar, E-posta, Basın Bültenleri, Basın Mensuplarına Yönelik Geziler, Reklam Kampanyaları, Faaliyet Raporu, Sürdürülebilirlik Raporu	Stratejik İletişim Planı çerçevesinde
Belgelendirme Kuruluşları	Gap İnşaat Web Sitesi (www.gapinsaat.com), Mailing, Gerekli Durumlarda Online ve Yüz Yüze Toplantılar, E-posta, Basın Bültenleri, Faaliyet Raporu, Sürdürülebilirlik Raporu	İş birliği süreçlerinde
Belgelendirme Kuruluşları	Gap İnşaat Web Sitesi (www.gapinsaat.com), Mailing, Gerekli Durumlarda Online ve Yüz Yüze Toplantılar, E-posta, Basın Bültenleri, Faaliyet Raporu, Sürdürülebilirlik Raporu	Sürekli
Çalık Holding	Gap İnşaat Web Sitesi (www.gapinsaat.com), Mailing, Gerekli Durumlarda Online ve Yüz Yüze Toplantılar, E-posta, Faaliyet Raporu, Sürdürülebilirlik Raporu, Tedarikçi Bilgilendirme Toplantıları, SRM Sistemleri	Sürekli
Merkezi Hizmet Fonksiyonları	Gap İnşaat Web Sitesi (www.gapinsaat.com), Mailing, Gerekli Durumlarda Online ve Yüz Yüze Toplantılar, E-posta, Duyuru Panoları, Eğitimler, Etik Bildirimi, Çalışan Ailelerine Yönelik Etkinlikler, Çalışan Motivasyon Etkinlikleri, Faaliyet Raporu, Sürdürülebilirlik Raporu	Günlük, haftalık
Tedarikçiler	Gap İnşaat Web Sitesi (www.gapinsaat.com), Mailing, Gerekli Durumlarda Online ve Yüz Yüze Toplantılar, E-posta, Basın Bültenleri, Faaliyet Raporu, Sürdürülebilirlik Raporu	Aylık, gerekli durumlarda
Çalışanlar	Gap İnşaat Web Sitesi (www.gapinsaat.com), Mailing, Gerekli Durumlarda Online ve Yüz Yüze Toplantılar, E-posta, Basın Bültenleri, Faaliyet Raporu, Sürdürülebilirlik Raporu	Gerekli durumlarda

GAP İNŞAAT'IN KURUMSAL ÜYELİKLERİ

- DEİK - Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu
- İMEAK - Deniz Ticaret Odası
- HİB - Hizmet İhracatçıları Birliği
- İTO - İstanbul Ticaret Odası
- TABA - Türk Amerikan İş Adamları Derneği
- TMB - Türkiye Mühendisler Birliği
- GYODER - Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

PAYDAŞ ANALİZİ VE ÖNCELİKLENDİRME ÇALIŞMASI

GAP İNŞAAT'IN ÖNCELİKLİ KONULARI

ÖNCELİKLİ KONULAR, GAP İNŞAAT'IN STRATEJİSİNİN VE İŞ MODELİNİN TEMEL GİRDİLERİDİR.

Önceliklendirme analizi, paydaşların değişen beklentilerini saptamanın yanı sıra riskleri ve trendleri daha iyi değerlendirmeyi; strateji, hedef belirleme süreçlerinde, Şirket yönetimine sağlıklı veriler sunmayı sağlamaktadır. Bu bölümde sunulan önceliklendirme matrisi, 2021 yılında gerçekleşen paydaş çalıştaylarının sonuçlarını yansıtmaktadır. Bu değerlendirmede paydaşların ve Gap İnşaat yönetiminin öncelikli konuları birlikte ele alınarak, dış paydaş beklentileri ve iç paydaş beklentileri ışığında sonuca ulaşılmıştır.



ÖNCELİKLENDİRME MATRİSİ



SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA AMAÇLARI'NA (SKA) KATKI

2016 yılında Birleşmiş Milletler'e üye ülkeler tarafından kabul edilen 17 SKA, 2030 yılına kadar barış ve refaha ulaşmak için ulaşılması gereken amaçları otoriteler ve özel sektör için bir plan olarak ortaya koymuştur.

Gap İnşaat, sürdürülebilirlik stratejisini, üzerinde en büyük etkiye sahip olduğu veya olabileceği SKA'lara uyumlaştırmaya devam etmektedir.

2022'de Gap İnşaat, endüstri ve binalarda enerji verimliliğinde iyileştirmeleri ve endüstriye özel sürdürülebilir teknolojileri destekleyen çalışmaların aktif bir paydaşı olarak SKA'na katkı sağlamaya yönelik küresel çabaya ortak olmuştur.

	SKA	SAĞLANAN KATKI
EKONOMİK		Türkiye ekonomisinde kilit rol oynayan inşaat sektörünün lider katılımcılarından olan Gap İnşaat ekonomik performansı ile 1, 3 ve 8 SKA'lara katkı sunmaktadır. Şirketin sağladığı istihdam yerel kalkınmayı desteklemekte, faaliyet gösterilen uluslararası coğrafyalarda refahın artması yoksullukla mücadeleye katkı sunmakta, sağlık ve kaliteli yaşam koşullarının sağlanmasında rol oynamaktadır.
ÇEVRESEL		Gelecek nesillere daha yaşanılabilir bir dünya bırakma hedefi doğrultusunda faaliyet gösteren Gap İnşaat, tüm faaliyetlerini çevresel etkilerini gözетerek yürütmektedir. Şirket bu bağlamda enerji kullanımından atık geri kazanımına kadar pek çok proje yürütmektedir. Gap İnşaat bu sistematik çabaları ile iklim eylemine katkıda bulunmakta, küresel ısınmanın Paris İklim Anlaşmasında öngörülen 2 C ile sınırlandırılması hedefine somut desteğini ortaya koymaktadır.
SOSYAL		Gap İnşaat, sürdürülebilirliğin sosyal ekseninde, Türkiye ve uluslararası coğrafyada çok geniş bir kitleye erişmekte ve insan hayatına pozitif katkı sağlamaktadır. Personeline sunduğu olanaklar ile insana yakışır iş ve ekonomik büyüme koşullarının yanı sıra nitelikli eğitime de katkı sunmaktadır. Diğer taraftan sosyal değer üreten kentsel yenileme çalışmaları ile sürdürülebilir şehirler ve topluluklar amacına destek verilmektedir.
YÖNETSEL		Gap İnşaat sürdürülebilirliğin yönetsel ekseninde ortaya koyduğu performans ile etik ilkelere uyum, kurumsal yönetim süreçlerinin doğru işletilmesi ve faaliyet gösterilen coğrafyalarda geçerli mevzuat ile uluslararası ilişkileri düzenleyen kurallara uyuma büyük önem vermektedir.

ÜRETİLEN DEĞER

İMZA PROJELERE HAYAT VEREN KÖKLÜ YETKİNLİKLER VE GÜÇLÜ YAPI

Gap İnşaat, Türk inşaat-taahhüt sektörünün küresel alandaki güçlü temsilcisidir.

Benimsediği entegre yönetim yaklaşımı, güçlü ekibi ve sağlam mali yapısının desteğinde çeşitli coğrafyalarda "imza projeler" geliştirmektedir.

"Geleceğin mühendisliği" kavramını faaliyet odağına alarak güvenli yarınları inşa etmeyi hedefleyen Gap İnşaat geliştirdiği projelerde standartları sürekli ileri taşıyor.

Endüstriyel, altyapı, üstyapı ve sağlık alanında anahtar teslim proje yapabilme yetkinliği ile inşaat sektörünün lider firmaları arasında yer alan Gap İnşaat, 2006'dan beri kesintisiz bir şekilde dünyanın en büyük müteahhitler sıralamasında yer almakta, Türkiye'nin küresel ölçekte gurur kaynağı olarak faaliyet göstermektedir.

Geniş bir paydaş kitlesinden oluşmuş, büyük bir değer zincirini yöneten Gap İnşaat eserleriyle hayata değer katmaya, insana fayda sunmaya 2022 yılında da devam etmiştir.

“

Gap İnşaat "geleceğin mühendisliği" kavramını faaliyet odağına alarak güvenli yarınları inşa etmeyi hedefliyor. ”

Türkiye'nin Küresel Ölçekli Gurur Kaynağı

Gap İnşaat 2022 yılında taahhüt bazlı 1,24 milyar ABD doları değerinde 9 ayrı proje üstlenmiştir.

2022 YILI GELİŞMELERİ VE YENİ PROJELER

Gap İnşaat, faaliyet gösterdiği coğrafyalar arasına 2022 yılında iki stratejik yeni pazar eklemeyi başarmış, Almanya'da fiber optik altyapı yenileme işi, Rusya'da ise bir endüstriyel tesiste üstyapı işi olarak gelişmiş ve büyük potansiyel barındıran pazarlara adım atmıştır. Diğer taraftan Şirket, ana faaliyet alanı olan Türkmenistan'da 2 ayrı hastane projesini üstlenmiştir.

Gap İnşaat 2022 yılında taahhüt bazlı 1,24 milyar ABD doları değerinde 9 ayrı proje üstlenmiştir.

Bugüne kadar üç ayrı kıtada 136 projeye imza atan Gap İnşaat, halen Türkiye, Türkmenistan, Katar, Rusya ve Almanya'da üstlendiği projelerine devam etmektedir. Mühendislik, ekipman ve know-how transferinde dünya markası küresel şirketlerle çözüm ortaklıkları oluşturan Şirket, Çalık Holding'in stratejik coğrafya olarak belirlediği Afrika kıtasında da proje üstlenmeye yönelik yoğun görüşmeler yürütmektedir.

TÜRKMENİSTAN AŞKABAT REHABİLİTASYON MERKEZİ

Gap İnşaat'ın Türkmenistan'da inşa ettiği 26. sağlık tesisi olan Aşkabat Rehabilitasyon Merkezi projesinin kontratı 2021 yılında imzalanmıştır. 68.700 m² alan üzerine kurulacak olan 400 yataklı Rehabilitasyon Merkezi'nin 36 ayda tamamlanması planlanmaktadır. Projenin mimari tasarım, mühendislik, inşaat yapımı, medikal planlama ve ekipman tedariki de dâhil olmak üzere tüm safhaları anahtar teslim iş kapsamında yürütülecektir. Bünyesinde eğitim merkezi ile 240 araçlık otopark da bulunduran tesis, Türkmenistan'ın ilk rehabilitasyon merkezi unvanına sahip olacaktır.



ÜRETİLEN DEĞER



TÜRKMENİSTAN ULUSLARARASI FİZYOLOJİ MERKEZİ

Gap İnşaat'ın 2021 yılında kontratını imzaladığı Türkmenistan Uluslararası Fizyoloji Merkezi projesi, 67.225 m² alan üzerine kurulacaktır. Üç yılda yapımının tamamlanması hedeflenen 250 yataklı Türkmenistan Uluslararası Fizyoloji Merkezi bünyesinde, 6 ameliyathane odası, 26 yoğun bakım ünitesi bulunmaktadır. Mimari tasarım, mühendislik, inşaat yapımı, medikal planlama ve ekipman tedariki de içeren anahtar teslim özellikli projeye ayrıca 500 araçlık bir otopark yapımı da dâhildir. Tamamlandığında merkez, Türkmenistan'ın ve Orta Asya'nın ilk ve en modern fizyoloji merkezi unvanını taşıyacaktır.



KATAR ASKERİ EĞİTİM TESİSİ PROJESİ

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

TAKSİM360 REZİDANS VE OFİS PROJESİ

Türkiye'de kamu ve özel sektör ortaklığıyla yürütülen ilk kentsel yenileme projesi olma özelliği taşıyan, toplam dokuz blok ve 824 üniteye sahip olan Taksim360 projesi; konut, ofis, ticari bölümler, alışveriş ve sosyal yaşama hizmet eden konsept sokaklardan oluşmaktadır. 155 bin m² alan üzerine inşa edilen proje, bulvara bakan 220 metrelik cephe uzunluğu, 1,4 km'yi bulan trafiğe kapalı sokaklarıyla dikkat çekmektedir.

Türkiye'nin en büyük restorasyon projelerinden biri olma niteliğiyle European Property Awards tarafından "Avrupa'nın En İyi Kentsel Yenileme Projesi" seçilen Taksim360, LEED Gold kriterlerine uygun bir şekilde inşa edilmektedir.

Gap İnşaat, 2022 yılında Taksim360 projesinin otel adasıyla ilgili olarak Hilton Grubu'yla anlaşma imzalamıştır. Söz konusu anlaşma kapsamında Hilton, Türkiye'deki 100. otelini Taksim360 projesi içinde açma kararı alırken, Canopy by Hilton adıyla lüks butik alanında faaliyet gösteren yepyeni bir otel markasını da ülkemize getirmiştir. Projenin 2023 sonunda tamamlanması planlanmaktadır.

RUSYA VOLGOGRAD POTASYUM TESİSİ

Gap İnşaat'ın Rusya Federasyonu'nda üstlendiği ilk projesi olması bakımından stratejik öneme sahip bu projede endüstriyel tesis içindeki üstyapı binalarının yapım işi yürütülecektir.

ALMANYA FİBER OPTİK ALTYAPI PROJESİ

Gap İnşaat, ilk kez gelişmiş bir ülke pazarında üstlendiği, toplam 6 farklı lokasyonda yürütülen proje kapsamında fiber optik altyapı döşeme çalışmasına başlamıştır.

Şirket ayrıca 2023 yılında başlanacak olan 5G yatırımlarında da aktif rol alma konusunda planlamalar yapmaktadır.

AKILLI İKLİM ÇÖZÜMLERİ, DİJİTALLEŞME VE İNOVASYON

Otomasyona büyük önem veren Gap İnşaat; BIM, Revit gibi bilgi teknolojilerini içeren dijital dönüşüm yatırımlarına devam etmektedir. Şirket; üstyapı, endüstriyel ve altyapı projelerinin süreç yönetiminde yenilikçi çözümler kullanmakta, zamandan ve kaliteden ödün vermeden güçlü lojistik, mühendislik ve tedarik yetkinliğiyle her türlü projeyi başarıyla gerçekleştirmektedir.

Gap İnşaat, global inşaat sektöründe belirlenen endüstri 4.0 hedeflerine ulaşmak için iş süreçlerinde dijital teknolojilerle entegrasyona öncelik vermektedir. Şirket, entegre yönetim yaklaşımı ışığında paydaşlarını da kapsayan bir iş modeli ve değer yaratma modeli oluşturmuştur.

Türkiye'nin en büyük restorasyon projelerinden biri olma niteliğiyle European Property Awards tarafından "Avrupa'nın En İyi Kentsel Yenileme Projesi" seçilen Taksim360, LEED Gold kriterlerine uygun bir şekilde inşa edilmektedir.



ÜRETİLEN DEĞER

2022 YILI PROJELERİ

2022 Yılında 5 müşteriye hizmet sunulmuştur.

Bölge	Durumu	Sektörü	Proje Adı ve Lokasyonu	Müşteri	Kontrat Değeri (ABD doları)
Türkmenistan	Devam ediyor	Taahhüt	Uluslararası Yanık Tedavisi Merkezi	Türkmenistan Sağlık ve İlaç Sanayi Bakanlığı	110 milyon
Türkmenistan	Devam ediyor	Taahhüt	Uluslararası Estetik Merkezi (EST)	Türkmenistan Sağlık ve İlaç Sanayi Bakanlığı	44,5 milyon
Türkmenistan	Devam ediyor	Taahhüt	240 Araç Kapasiteli Katlı Otopark (OT2)	Türkmenistan Sağlık ve İlaç Sanayi Bakanlığı	6,5 milyon
Katar	Devam ediyor	Taahhüt	Katar Özel Kuvvetler Eğitim Tesisi	Katar Silahlı Kuvvetleri	361,6 milyon
Türkmenistan	Devam ediyor	Taahhüt	Fizyoloji Merkezi	Türkmenistan Sağlık ve İlaç Sanayi Bakanlığı	213,8 milyon
Türkmenistan	Devam ediyor	Taahhüt	Aşkabat Rehabilitasyon Merkezi	Türkmenistan Sağlık ve İlaç Sanayi Bakanlığı	222,85 milyon
Türkmenistan	Devam ediyor	Taahhüt	Aşkabat Heki. Devlet İdare Binası	Türkmenistan Sağlık ve İlaç Sanayi Bakanlığı	-
Rusya	Devam ediyor	Taahhüt	Volgakaliy Potasyum Tesisi	Eurochem-VolgaKaliy	21,7 milyon
Almanya	Devam ediyor	Taahhüt	Germany Fiber Optic Projesi	Deutsche GigaNetz	7,9 milyon
Almanya	Devam ediyor	Taahhüt	Beilstein Fiber Optik Projesi	Deutsche GigaNetz	5,2 milyon
Almanya	Devam ediyor	Taahhüt	Kirchhardt Fiber Optik Projesi	Deutsche GigaNetz	4,6 milyon
Almanya	Devam ediyor	Taahhüt	Löwenstein Fiber Optik Projesi	Deutsche GigaNetz	3,9 milyon

TEDARİK ZİNCİRİNDE ÇSY ODAKLI YAKLAŞIM

GAP İNŞAAT FAALİYET GÖSTERDİĞİ TÜM COĞRAFYALARDA TEDARİKÇİLERİNİ PAYDAŞLARI KABUL EDEREK ŞİRKET'İN KURUMSAL DEĞERLERİ İLE ETİK İLKELERİ İLE UYUMLU ÇALIŞMALARINI TALEP EDER.

Gap İnşaat, tedarikçi seçiminde; iş ortaklarının

- Yolsuzlukla mücadele,
- İnsan haklarına uyum,
- Çocuk işçi çalıştırılmaması,
- Çalışan hakları ve çevre konusunda

hassasiyet göstermelerini beklemektedir.

Bu kapsamda, tedarikçilerine "en iyi uygulamalar" konusunda yardımcı olan Şirket, proje şantiyelerinde aktif denetimler gerçekleştirmektedir.

Gap İnşaat satınalma ve tedarik zincirinin daha etkin yönetilebilmesi için Tedarikçi Yaşam Döngüsü (SLC) Modülü ve Tedarikçi Teklif Modülü, Çalık Tedarikçi portalı üzerinde kullanıma sunulmuştur. Satınalma süreçlerinin büyük bir kısmında e-ihale kullanılmaya başlanmış olup, 2022 hedefi olarak tutarsal bazda en az %50 oranında e-ihale yapılması Anahtar Performans Göstergesi (KPI) olarak belirlenmiştir.

Bu doğrultuda merkez satın alma departmanı olarak 2022 yılında %50 hedefi gerçekleştirilmiştir.



ULUSLARARASI PROJELERDE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER

2022 yıl sonu itibarıyla yurt dışı projeler kapsamında Türkmenistan ve Katar'da projeler yürüten Gap İnşaat, tedarikçileriyle güçlü bir sinerji yakalamıştır. Türkmenistan'da Estetik Merkezi Hastanesi (EST), Fizyoloji Merkezi Projesi (FIZ), Aşkabat Rehabilitasyon Merkezi Projesi

(ARM), Aşkabat Hekimliği Devlet İdareleri Binası (HKB), Onkoloji Hastanesi (ONK) ve Yanık Hastanesi Projesi'nde (YAN) toplamda %23,55 lokal satın alım oranı yakalayan Gap İnşaat, tedarikçilerin Türkmenistan yasalarına ve Çalık Holding değerlerine uygun bir biçimde faaliyet göstermesi için düzenli denetlemeler gerçekleştirmiştir.

ÜRETİLEN DEĞER

ŞİRKET'İN KATAR PROJELERİNDEKİ YEREL SATIN ALMANIN ORANI İŞE %96,23 OLARAK GERÇEKLEŞMİŞTİR.

Katar menşeli tedarikçilerle düzenli toplantılar gerçekleştiren Şirket; sözleşmelere iş sağlığı ve güvenliği (İSG) ve iyi niyet (good faith) maddelerini eklemiştir.

2022 yıl sonu itibarıyla Türkiye'nin yanı sıra Türkmenistan ve Katar'da projeler yürüten Gap İnşaat ve iştirakleri, güçlü lojistik kabiliyetleri ile tüm iş süreçlerini eksiksiz bir biçimde yerine getirmektedir. Gap İnşaat ve iştirakleri, tüm lojistik faaliyetlerini şantiyelerin termin tarihlerine uygun, en ekonomik şartlarda ve sağlıklı bir şekilde gerçekleştirerek tedarik edilen ürünlerin, sevk işlemlerinin belirlenmiş kurallara doğrultusunda yürütülmesini sağlamaktadır.

MERKEZDEN YÜRÜTÜLEN LOJİSTİK YÖNETİMİ

Gap İnşaat'ın yürüttüğü tüm projelerin uluslararası taşımaları merkez ofis lojistik bölümü tarafından yürütülmektedir. Her şantiyede merkez ofis lojistik bölümüyle koordineli olarak çalışan lojistik ekipleri bulunmaktadır.

Taşımalar, SAP TM modülü üzerinden takip edilirken, yapılan her bir taşımaya konu malzemelerin detaylarına, günlük konum bilgisine, yükleme/boşaltma, gümrük girişi/çıkışı tarihleri gibi temel bilgilere bu sistem üzerinden ulaşılabilir. Bu sistem hem taşınan malzemelerin talep sahipleri hem de şantiye ekibi tarafından her istenildiğinde erişilebilir olduğundan bölümler

LOKAL/YURT DIŞI ALIM TABLOSU (ABD DOLARI)

	Lokal	Yurt Dışı	Toplam	Lokal Alım
Katar	16.190.363	632.961	16.823.324	%96,23
Türkmenistan	18.942.623	61.484.640	80.427.264	%23,55



arası iletişim hızını artırmakta, çalışanlara verimlilik ve kolaylık sağlamaktadır. Bu sistem ile Gap İnşaat'ın lojistik faaliyetlerinin performans takibi de yapılmakta ve yıl bazında raporlar alınabilmektedir.

TEDARİK ZİNCİRİNİ GENİŞLETMEK VE ÇEŞİTLENDİRMEK HEDEFİ

Gap İnşaat, hizmet, ürün ve ekipman satınalma süreçlerini kapsayan lojistik faaliyetlerini etik ilkelerinin yanı sıra Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları doğrultusunda yürütmektedir. Tedarik süreçlerini kesintisiz ve kaliteli bir biçimde yürüten Gap İnşaat, her geçen gün değer zincirini büyütmektedir.

Faaliyet gösterdiği tüm bölgelerdeki tedarikçilerini paydaşları olarak gören Gap İnşaat, iş birliği içerisinde olduğu tedarikçilerin Gap İnşaat'ın kurumsal değerleri ve etik ilkeleri ile uyumlu çalışmasını şart koşmaktadır. Bu yaklaşım gerek inşaat gerekse işletme aşamasında iş sağlığı ve güvenliği ile çevrenin korunması konularının güvence altına alınmasına imkân sağlamaktadır. Tedarikçilerin Gap İnşaat değerleriyle uyumlu çalışması, Gap İnşaat'ın kurumsal itibarının sürdürülebilirliği açısından da büyük önem taşımaktadır.

EPC ve gayrimenkul geliştirme alanlarında faaliyet yürüten Gap İnşaat, projelerini yürütürken malzemelerin doğru bir planlama ve zaman dilimi içerisinde yerel çevreyi koruyarak proje sahasına getirilmesine dikkat etmektedir.

NİTELİKLİ İNSAN KAYNAĞI YÖNETİMİ İLE ÜRETİLEN DEĞER

GAP İNŞAAT 1.402 ÇALIŞANIYLA BÜYÜK BİR AİLEDİR.

Gap İnşaat yetkinliği, motivasyonu ve performansı yüksek çalışanlarıyla fark yaratmayı hedeflemekte, bireyleri sorumluluk üstlenmek, inisiyatif kullanmak ve bu şekilde işlerine ve işlerinin sonuçlarına sahip çıkmak için motive etmektedir.

Gap İnşaat İnsan Kaynakları Politikası'nın temel amacı; bağlılığı yüksek, kurumsal ve etik değerleri ön planda tutan, yetkinliklerini sürekli geliştiren insan gücüne yatırım yaparak, maksimum başarıyı yakalamak ve sürdürülebilirliği sağlamaktır.

Satır başları

- Gap İnşaat'ın Genel Müdürlük ve proje operasyonlarında %15'i kadın, 1.402 çalışan istihdam edilmektedir.
- Genel Müdürlük kadrolarında çalışan sayısı 2022 yılında 237 olup, kadın çalışan sayısı ve oranı sırasıyla 44 ve %19'dur.
 - Çalışanların 228'i beyaz yakalı, 9'u mavi yakalıdır.
- Genel Müdürlük çalışanlarının tamamı toplu iş sözleşmesi kapsamındadır.
- Genel Müdürlük çalışanlarının tamamı 30-50 yaş arasındadır.
- Toplam engelli çalışan sayısı 3'tür.
- İş gücü devir hızı 2022 yılında %14 olmuştur.
- İşe alınan çalışan sayısı 69'dur.

Gap İnşaat yetkinliği, motivasyonu ve performansı yüksek çalışanlarıyla fark yaratmayı hedeflemekte, bireyleri sorumluluk üstlenmek, inisiyatif kullanmak ve bu şekilde işlerine ve işlerinin sonuçlarına sahip çıkmak için motive etmektedir.

Gap İnşaat, değişmeye devam eden iş dünyasında rekabet üstünlüğünü, nitelikli insan gücüyle sağlamayı hedeflemektedir. Şirket, 2022 sonu itibarıyla 1.402 çalışanıyla hizmet sunmaktadır. Gap İnşaat İnsan Kaynakları Politikasını ve bu alandaki uygulamalarını Çalık Holding'in değerlerini baz alarak şekillendirmiştir.

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

Gap İnşaat, İnsan Kaynakları Politikası'nın kılavuzluğunda,

- Hızla değişmekte olan iş dünyasında rekabet üstünlüğünü, sahip olduğu nitelikli insan gücüyle sağlamayı hedefliyor.
- Çalık Holding'in "adalet" ve "insan odaklılık" değerleriyle hareket ediyor. Performans yönetimini ve kariyer ile yedekleme planlarını, tüm çalışanlarına eşit iş fırsatları sunma amacı doğrultusunda odağına alıyor.

- Bir diğer Çalık Holding değeri olan "çeviklik" ile sadece Türkiye'nin değil, çalıştığı tüm ülkelerin iş ve sosyal güvence yasalarına uygun hareket ediyor. Ülkelerin talepleri için hızlı adaptasyon kabiliyetine sahip organizasyonlar oluşturuyor ve yerel istihdama katkı sağlıyor.
- Çalık Holding'in sürdürülebilir büyümesi ve gelişmesinde rol oynayan kurumsal iş ilkelerini benimsiyor.
- İlkeleri ile bugünün gerçeklerinin kavranmasını ve geleceğin muhtemel oluşumlarına hazır olunmasını sağlıyor.

GAP İNŞAAT BU SAYEDE SAĞLAM VE DİNAMİK YAPILAR KURMAYA DEVAM EDİYOR!

Gap İnşaat'ın kurumsal iş ilkeleri aşağıdakileri kapsar:

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

ÜRETİLEN DEĞER

İNSAN KAYNAKLARI SÜREÇLERİ

GAP İNŞAAT'IN BAŞLICA İNSAN KAYNAKLARI SÜREÇLERİNDEKİ GELİŞMELER

İŞE ALIM SÜRECİ

Gap İnşaat'ın faaliyet gösterdiği ülkelerde ve Türkiye'de, yüksek nitelikli, alanında uzman, uluslararası platformlarda iş yapmış, benzer büyüklük ve ölçekteki projelerde çalışmış nitelikli iş gücünün şirkete katılması amaçlanmaktadır.

İşe alımlarda çalışanların yetkinlikleri, eğitimi ve deneyimi dikkate alınmaktadır. Saha ve merkez personeline cinsiyet ayrımı yapılmamaktadır. Doğru işe doğru aday felsefesi ile yaklaşılmakta ve görev tanımına uygunluk aranmaktadır. Bu kapsamda devam eden işe alım faaliyetleri, Şirket'in temel süreçlerine, işleyişine ve ilgili yönetmelikler ile kanun ve diğer ilgili mevzuatta öngörülen yükümlülüklerine uygun olarak yürütülmektedir. Türkiye kanunları ile, birlikte çalışılan ülke kanunları da göz önüne alınarak üstünlük ilkesine dayalı süreçler çalışanların tüm yasal haklarını

koruyucu şekilde ülke bazlı olarak oluşturulmaktadır.

İşe alım süreçlerinde insan kaynakları mülakatlarına ek olarak teknik/uzmanlık alanına göre mülakat komiteleri ile ikinci mülakatlar yapılmaktadır. Mülakat komitelerinin iş yapış şekli ve kimlerden oluştuğu ilgili prosedür ile belirlenmiştir.

Mülakatlardan olumlu geçen adaylar için envanter, İngilizce testleri ve benzeri uygulamalar yapılmaktadır. İşe alımlar; globalde gidilen ülkenin yabancı çalışan çalıştırabilme süreçlerine göre Türk personel, yerel personel ve yabancı ülke vatandaşı personel olarak değişkenlik gösterebilmektedir. Birinci öncelik, Türk çalışanlar olmak üzere; gidilen ülkeye göre ve aranılan kriterler göz önüne alınarak uluslararası iş gücüne ulaşmakta ve çalışılan ülkede yerel istihdamlar sağlanmaktadır. Adaylara ulaşmak için işe alım platformları kullanılmakta; ilanlar ile süreç yönetilmektedir. İşe alımı gerçekleştiren çalışanlara oryantasyon prosedürü çerçevesinde oryantasyon eğitim programı hazırlanmaktadır. Oryantasyon programı ile yeni işe başlayan çalışanların Şirket

Gap İnşaat, profesyonel bir biçimde yürüttüğü insan kaynakları süreçleriyle iş gücü verimliliğini sürdürülebilir kılmaktadır. Şirkette, 2022 yılında hibrit çalışma modeli uygulanmış ve dijitalleşme süreçlerine önem verilmiştir.

kültürünü, çalışma ortamını, süreçler ve uygulamalara adaptasyon sürecini hızlandırmak; Şirket'e katkısının en üst seviyede gerçekleşmesine ve bağlılığın oluşmasına destek olunması amaçlanmaktadır. Oryantasyon sürecine ilişkin uygulama adımları kapsamında, kişi kendisine atanan rehber ile oryantasyon yolculuğuna başlamaktadır.

Oryantasyon eğitimi; İşe Alım Sorumlusu tarafından grup tanıtım filminin, grup tanıtım sunumunun, "Çalık'ın Gülümseyen Yüzleri" filminin ve Şirket tanıtım sunumunun sırayla çalışana gösterilmesi ile başlamaktadır. Sonrasında intranet kullanımı ve Şirket'e ait sosyal medya hesapları var ise çalışana aktarılmakta ve Şirket organizasyon şeması paylaşılmaktadır.

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

Dinamik Performans Yönetimi

Performans yönetimi, bireysel hedef ve performansların şirket stratejisiyle sürdürülebilir uyumunu sağlayarak, vizyon ve stratejinin hayata geçirilmesine olanak sağlayan süreçlerin bütünüdür.

Tüm süreçlerin bir yıl öncesine göre hızlı değişen dünya gereklerine uygun hale getirilmesi, Şirket stratejileri ve vizyonuna uygun olarak; her yıl daha iyinin ortaya koyulması, çalışanların yetkinliklerinin her yıl gözden geçirilmesi ve yükselen performans ile süreçlerde mükemmelliğe ulaşılması hedeflenmektedir. Her yıl ara değerlendirme ile gözden geçirmeler yıl sonunda bir yılın hedef ve performansları olarak değerlendirilmektedir.

Çalışanların ve Şirket'in bir yılda elde ettiği sonuçlar, Yönetim Kurulu tarafından kurumsal performansı olarak değerlendirilmekte ve Gap İnşaat karne notu oluşturulmaktadır. Çalışanlar kendi performansları ile Şirket sonuçlarına katma değer yaratacak süreçlerde üstün performans ilkesi ile çalışmaktadır.

Performans Yönetimi Sistemi, Dijital İnsan Kaynakları Platformu olan ÇalıkZone sistemi üzerinden yürütülmektedir. Tüm insan kaynakları süreçlerinin dijitalleştiği Gap İnşaat bünyesinde performans sonuçları, yetenek yönetim süreçlerinin girdilerinden bir tanesini oluşturmaktadır. Yetenek yönetimi; tüm çalışanlar için yine dijital platformu her yıl gözden geçirerek yedeklediği pozisyonlar ve kendini yedekleyen pozisyonlar ile yüksek potansiyel ve potansiyel ayrımında güncellenmekte ve çalışanların tüm bilgileri (katıldığı eğitimler, aldığı sertifikalar, çalıştığı projeler, dil bilgileri vb.) yetenek yönetimi modülünde tutulmakta ve üst yönetime açık halde izlenmektedir.

Yetenek yönetim süreçlerine paralel olarak her yıl çalışanlar için oluşturulan kişisel gelişim planları ile çalışanların bilgi ve becerileri ve ihtiyaç duyulan nitelikleri geliştirilmektedir.

Performans değerlendirmeleri her yıl düzenli olarak yapılmakta ve sonuçları kariyer, yedekleme süreçlerini desteklemektedir.

2022 yılı Mayıs ayında terfi süreci işletilmiş, 9 Gap İnşaat çalışanı bir üst role terfi etmiştir.

SÜREKLİ GELİŞİME AÇIK KARIYER YÖNETİMİ

Çalışanlar: Kariyer yönetim süreci ile çalışanların kariyer hedeflerine ulaşması, Şirket imajının güçlendirilmesi, motivasyon ve bağlılığın artırılması ve organizasyon kültürüne uyumun sağlanması amaçlanmaktadır.

Üniversiteler: Üniversite mezunu genç yeteneklere istihdam olanakları sunmayı hedefleyen Gap İnşaat, Çalık Holding ve Grup şirketleri ile katıldığı; iki yılda bir tekrarlanmakta olan Yeni Mezun İşe Alım Programı'nı gerçekleştirmektedir. Yeni mezun genç arkadaşlar yurt içi ve yurt dışı fark etmeksizin uygun pozisyonlara yerleştirilmektedir.

2022 yılında tüm çalışanlardan beklenen yetkinlikler hem işe alım hem performans hem de kariyer yönetimi süreçlerine entegre edilerek, süreç odaklı ve sistemsel geliştirmeler yapılmıştır.



ÜRETİLEN DEĞER

Gap İnşaat'ta ücret yönetimi; sürdürülebilir başarı için gerekli olan insan kaynağının Şirket'e kazandırılması, korunması, ödüllendirilmesi ve motive edilmesi üzerine belirlenerek uygulanmaktadır.

ÜCRET YÖNETİMİ

Gap İnşaat'ta ücret yönetimi; sürdürülebilir başarı için gerekli olan insan kaynağının Şirket'e kazandırılması, korunması, ödüllendirilmesi ve motive edilmesi üzerine belirlenerek uygulanmaktadır.

Prensip olarak, gizlilik çerçevesinde Şirket özelinde ücretlendirme politikası belirlenmektedir. Bu politika üzerinden işe giriş ücretleri ve mevcut çalışanların ücret artış oranı ayarlanmaktadır.

Ücret artışı, yılda bir kez Şirket'in belirlediği dönemde gerçekleşmekte ve birden çok kriter dikkate alınmaktadır. İç/dış gelişmeler, dönem performans notu, terfi/atama süreci gibi etkenler çerçevesinde; İnsan Kaynakları Departmanı ve ilgili bölüm yöneticileri bir araya gelerek, ücretleri belirlemektedir. Onay sonrası, yeni ücretler çalışanlara bildirilmektedir.

Ücretlendirme politikası ve yan haklar Çalık Holding politikalarına uyum gösteren tüm çalışanlara tarafsızca ve eşit uygulanmaktadır.

Yurt dışı projeler ve yurt içi ücret değerlendirmelerinde piyasa skalaları baz teşkil etmektedir.

ETKİN İÇ İLETİŞİM SÜREÇLERİ

Gap İnşaat bünyesinde etkin iç iletişim uygulamaları hayata geçirilmektedir.

Açık Kapı politikası uygulanmakta, sürekli iletişim sıcak tutulmaktadır. Şirket içi çalışan motivasyonunun artırılmasına yönelik çalışanların doğum günleri kutlanırken, çalışanın yeni doğan bebek kutlaması kişiye özel mail tasarımı ile tüm Gap İnşaat t çalışanları ile paylaşılmaktadır.

Resmi özel günlerde; güne özel mail tasarımı ile Şirket çalışanlarına mail yoluyla paylaşılırken, şirket sosyal medya hesaplarından da ilgili paylaşımlar yapılmaktadır.

Şirket bünyesinde iki ayda bir "Fikirlerle Büyüyoruz" toplantısı yapılmaktadır.

Çalışan, yönetici ve İK buluşmaları bu çerçevede düzenlenmektedir. Gap İnşaat ayrıca yılda bir kez Holding bazında gerçekleştirilen Yöneticiler Toplantısı'na katılım sağlamaktadır.

2022 YILINDA

GERÇEKLEŞTİRİLEN ÇALIŞAN MEMNUNİYET ANKETİNDE %60 ORANINDA MEMNUNİYET SKORU YAKALANMIŞTIR¹.

SÜREKLİ EĞİTİM FAALİYETLERİ

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



¹Ankete 193 erkek, 44 kadın çalışan katılmıştır.

Eğitimler, kişisel ve mesleki gelişim olmak üzere iki başlıkta ele alınmaktadır.

GAP İNŞAAT TARAFINDAN ÇALIŞANLARA SUNULAN BAŞLICA EĞİTİMLER

- İşe Giriş ve İşbaşı Eğitimleri
- Oryantasyon Eğitimi
- Teknik Eğitimler
- Sürdürülebilirlik Eğitimi
- İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimi
- Çevre Eğitimi
- Acil Durum Eğitimleri
- Karbon Ayak İzi Eğitimleri
- İnsan Kaynakları Eğitimleri
- Süreçlere Ait Eğitimler

Gap İnşaat çalışanları 2021 yılında kurulan Çalık Akademi'de sunulan içerikten de faydalanmaktadır. Dijital platformda Türkiye'nin en iyi eğitmenleri tarafından sunulan eğitimler 2022 yılında devam etmiştir.

Gap İnşaat 2022 yılında 180.000 TL'lik eğitim harcaması gerçekleştirmiştir.²

²Genel Müdürlük eğitim çalışmaları

GAP İNŞAAT'TA 2022 YILINDA TOPLAM 616 ÇALIŞANA TOPLAM 426 SAATLİK EĞİTİM VERİLMİŞTİR.

Aynı dönemde;

- 4 çalışana PMP eğitimi verilmiş, 4 çalışan uzmanlık sertifikası almaya hak kazanmıştır.
- 4 çalışana Uluslararası Sözleşme ve Hak Talep Yönetimi Eğitimi verilmiş ve sertifika almıştır.

GAP İNŞAAT'TA ÇALIŞANLARA SUNULAN EĞİTİMLERİN DIŞ VE İÇ EĞİTİM OLARAK DAĞILIMI (2022)

	Eğitim Sayısı	Adam/Saat
Dış Eğitim	70	1.276
İç Eğitim	60	1.595
Toplam	130	2.871

Gap İnşaat eğitimin insan kaynaklarının gelişimi, işin verimli yürütülmesi ve çalışan etkinliği açısından büyük önem taşıdığına inanır.



ÜRETİLEN DEĞER

İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ İLE ÜRETİLEN DEĞER

GAP İNŞAAT, İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ FAALİYETLERİNİ SIFIR KAZA HEDEFİ DOĞRULTUSUNDA YÖNETMEKTEDİR.

Gap İnşaat, tüm dünyadaki çalışanları için en iyi İş Sağlığı ve Güvenliği & Çevre (İSGÇ) performansını elde etmek için bir çerçeve oluşturmuştur.

İş sağlığı ve güvenliği Şirket için yüksek öncelikli ve sürekli gelişime açık bir alan ve değerdir.

SATIR BAŞLARI

Çalışma Saati	Birim	2019	2020	2021	2022
Toplam Çalışma Saati	saat	7,727,058	5,045,489	6,093,687	11,553,339

İSG Göstergesi	Birim	2019	2020	2021	2022
Kaza Sayısı	Adet	7	11	8	11
Ölümlü Vaka Sayısı	Adet	0	0	0	0
Meslek Hastalığı Sayısı	Adet	0	0	0	0
Kazadan Kaynaklı Devamsızlık	Gün	20	80	68	39
Devamsızlık	Gün	0	0	0	0
Kayıp Zamanlı Kaza Sıklık (LTIFR)	%	0,1	0,32	0,16	0,07
Toplam Kayıtlı Kaza Sıklık (TRIFR)	%	0,18	0,59	3,12	0,19

Tüm iş süreçlerini sıfır kaza prensibi ile yürüten Gap İnşaat, riskleri ortadan kaldırmak veya azaltmak için birçok çalışma hayata geçirmektedir.

Gap İnşaat, iş sağlığı ve güvenliği konusundaki kurum kültürünü İSGÇ Politikası ile yansıtmaktadır.

İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası, yönetimin iş sağlığı ve güvenliği konusundaki taahhüdü olarak Gap İnşaat yönetim sistemleri ve uygulamalarına yön veren üst seviye bir dokümandır. Bu politika, Yönetim'in liderliğinde her yıl periyodik olarak düzenlenen Yönetim Gözden Geçirme toplantılarında görüşülerek gözden geçirilmektedir.



İSG VE ÇEVRE POLİTİKASI

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

Amaç

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

Taahhüt

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

İSGÇ programımızı daha ileriye götürmek için şunları yapmayı taahhüt ediyoruz:

- "Sıfır Kaza" prensibinden yola çıkarak, faaliyetlerimiz nedeni ile Gap İnşaat sahasına girenlerin yaralanmaması, sağlığının bozulmaması için sağlıklı ve güvenli çalışma koşullarını sağlamak ve yine faaliyetlerini çevrenin korunmasını sağlayacak şekilde planlamak,

- "Sıfır Kaza" prensibi doğrultusunda İş Sağlığı ve Güvenliği - Çevre hedefleri koyarak takibini sağlamak,
- Sürekli gözden geçirme ve iyileştirme sağlayan son derece etkili bir İSGÇ yönetim sistemi uygulamak,
- İşyerindeki riskleri ve fırsatları proaktif olarak tespit ederek, yönetilmesini sağlamak,
- İşveren gereksinimlerini, sektörel, yerel, uluslararası ve ulusal düzeyde tüm İş Sağlığı ve Güvenliği & Çevre kurallarını ve yönetmeliklerini uygun şekilde karşılamak,
- Çalışanlarımızın, kendilerinin ve başkalarının güvenliğini sorumluluk olarak kabullendiği yüksek farkındalıklı bir güvenlik kültürü geliştirmek,
- Kirliliğin önlenmesi, doğal kaynakların korunması ve çevresel sürdürülebilirlik hedeflerimizi geliştirmek,
- Sürekli iyileştirme felsefesini teşvik etmek için etkin İSGÇ performans hedefleri belirlemek ve karşılamak,
- İSGÇ performansını sürekli iyileştirmek için çalışanlarımız ve paydaşlarımızın birlikte istişare ederek çalışmasını sağlamak,
- Mükemmel İSGÇ performansına katkıda bulunanların farkında olmak ve ödüllendirmek,
- Gap İnşaat'ı inşaat ve müteahhitlik çalışmalarını güvenli bir şekilde yürüttüğü için küresel olarak tercih edilen bir tedarikçi yapmaya çalışmak.

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

Beklentiler

Güvenlik ve Çevre duyarlılığı, Gap İnşaat'ın temel değerleri ve başarısının altın anahtarıdır. Şirket olarak herkesin sağlık, güvenlik ve çevre mükemmelliğine adanmış "Sıfır Kaza" kültürünü sürekli iyileştirme yolculuğunda yanımızda olmasını istiyoruz.

Bu amaçla;

- Liderlerimiz, yöneticilerimizin ve çalışanlarımızın, her gün herkesin evine güvenle varmasını sağlamak için verdikleri kararlarda ve uygulamalarında taahhütlerini ortaya koymasını,
- Çalışanlarımızın, iş sağlığı, güvenliği ve çevrenin korunmasını işyerinde ve işyeri dışında çekirdek bir değer olarak benimsemesini,
- Her çalışanın, kendisinin ve çalışma arkadaşlarının güvenliğini sağlamayı taahhüt etmesini,
- Her çalışanın Gap İnşaat yaşamı koruma ilkelerini tüm iş süreçlerine ve uygulamalarına dâhil etmesini,
- İşyerindeki risklerin ve fırsatların proaktif olarak tespit edilmesini ve yönetilmesini
- Çalışanlarımızın, güvenli bir şekilde faaliyetlerini yürütmek için gereken bilgi, beceri, yetkinlik ve donanıma sahip olacak şekilde eğitilmesi ve hazırlanmasını,

ÜRETİLEN DEĞER

- Çalışma faaliyetleri güvenli bir şekilde yürütülemiyorsa veya faaliyetindeki koşullar ve davranışlar güvensizse, güvenli hale getirilene kadar yasal bir hak olan işin durdurulmasını,
- Potansiyel risklere ve fırsatlara neden olabilecek değişikliklerin sonuçların gözden geçirilmesi, gerektiğinde olumsuz etkilerin azaltılması için ve/veya fırsatları değerlendirmek için harekete geçilmesini,
- Tüm çalışanların güvenlik, sağlık ve çevresel olayları, ucuz atlatmaları, güvensiz koşulları ve risk altındaki davranışları derhal yöneticilerine bildirmesini ve sorunu çözmek için özenle yetkisi dâhilinde çalışmasını istiyoruz.

SEÇ beklentilerimiz, gösterilen liderlik, yasal ve diğer gerekliliklere uyum ve Gap İnşaat personelinin katılımıyla gerçekleştirilmektedir. Bu Politika, Gap İnşaat'ın ihtiyaçlarını karşıladığından emin olmak için yılda en az bir kez gözden geçirilmekte ve herkesin kullanımına sunulmaktadır.

GAP İNŞAAT İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ UYGULAMALARI

Gap İnşaat, iş sağlığı ve güvenliği anlamında tüm faaliyetlerinde her zaman;

- sıfır kaza hedefine inanç ve mesleki hastalıkların önlenmesine yönelik farkındalıkla;
- şantiye ve çalışma ortamları için gerekli kaynakları güvenli teçhizatlarla yatırım yaparak temin etmekte ve güvenli çalışma alanları oluşturmaktadır.

Gap İnşaat eğitimin, çalışanların İSG'ye bakış açılarını ve teknik yeterliliklerinin artmasına yönelik büyük katkı sağladığının

Gap İnşaat eğitimin, çalışanların İSG'ye bakış açılarını ve teknik yeterliliklerinin artmasına yönelik büyük katkı sağladığının farkındadır.

farkındadır. Bu bağlamda Gap İnşaat sadece yasal düzenlemelerin gerektirdiği eğitimlerin yanı sıra çalışanların ihtiyaçlarına göre kapsamlı eğitim programları da uygulamaktadır. Eğitimler, çalışanın Şirketteki ilk iş gününde verilen İSG oryantasyon eğitimi ile başlayıp, çalışacağı alanda verilen saha eğitimleri ve düzenli olarak tekrarlanan teknik eğitimlerle devam etmektedir.

Teknik eğitimler yüksekte çalışma, kapalı alanlarda çalışma, kazı alanlarında çalışma gibi aktiviteler sırasında işin daha güvenli yapılmasına yönelik tüm saha personellerini bilinçlenmesine yönelik kurgulanmış eğitimlerdir.

Ayrıca SEÇ Merkez Departmanı, Gap İnşaat projelerinde yapılacak işlerin kapsamı doğrultusunda, projelere özgü eğitim planları hazırlamakta ve uygulatmaktadır. Hazırlanan planda yer alan eğitimler, alanında tecrübeli ve deneyimli iç ve dış eğitmenler tarafından verilmektedir.

İSG eğitimleri haricinde acil durumlar ve acil durumların yönetilmesiyle ilgili tatbikatlar gerçekleştiren Gap İnşaat, tüm paydaşlarını İSG sistemine katkı sağlamaya teşvik etmekte ve İSG farkındalığının artmasını hedeflemektedir.

ISO 45001:2018 İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ GEREKLİLİKLERİ

Gap İnşaat yurt içinde ve yurt dışında faaliyet gösterdiği her ülkenin yasal mevzuat gerekliliklerini yerine getirmenin yanında ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi gerekliliklerini uygulamaktadır.

Gap İnşaat, iş sağlığı ve güvenliği alanında muhtemel acil durum ve kazaları öngörerek risk tabanlı düşünce sistemini oluşturmuş, acil durum risklerinin değerlendirilmesi, azaltmaya yönelik faaliyetler geliştirilmesi ve önleyici tutumlar izlenmesi konularına önem vermektedir.

Faaliyetler esnasında yaşanabilecek tüm tehlikelerin riskleri, çevresel ve sosyal etkileri kapsamlı bir şekilde analiz edilmekte ve bu analize uygun olarak risk yönetimi uygulanmaktadır.

Risklerin belirlenmesi aşamasında, ISO 45001:2018 standardında altı çizilen "risk tabanlı yaklaşım" ilkesi benimsenmekte ve risk analizi ile belirlenen önlemler proaktif olarak hayata geçirilmektedir.

PROJE BAZLI RİSK DEĞERLENDİRME YAKLAŞIMI

Gap İnşaat projelerinde, proje uygulama aşamasının öncesinde proje uygulama gruplarının katılımıyla birlikte projelerin her birine özgü olacak şekilde genel risk değerlendirmeleri hazırlanmaktadır. Genel risk değerlendirmelerinin içeriklerine ek olarak, yapılacak iş kalemleri her biri tanımlandıktan sonrası için işlere özel risk değerlendirmeleri ve tehlikeli işler analizleri ilgili bölüm yöneticileri ve işi yapacak saha ekiplerinin katılımıyla seç birimi önderliğinde yapılmaktadır. Tehlikelerin ve risklerin sağlıklı belirlenmesi adına özellikle çalışanların da katılımı ve işle ilgili deneyimlerini aktarmalarına da özen gösterilmektedir.

Tespit edilen riskler için, risk yönetim hiyerarşisine uygun olacak şekilde önlemler alınmaktadır. Risk yönetim hiyerarşisine göre tespit edilen riskin kaynağında ortadan kaldırılması, yerine koyulması, tehlikeyi risk altındaki kişiden ayırma, mühendislik kontrollerinin uygulanması, idari kontroller veya kişisel koruyucu donanım sağlanması basamakları sırasıyla takip edilmektedir.

İş yapacak ilgili bölümler ve SEÇ departmanı tarafından belirlenen önlemler sonrası, risklerin kabul edilebilir düzeyde olduklarından emin olunmakta ve proje yönetim onayı sonrasında, riskler ve önlemler tüm çalışanlar ile paylaşılmaktadır.



GAP İNŞAAT, YÜRÜTTÜĞÜ TÜM PROJELERİNDE ÇALIŞMA ORTAMLARININ MAKSİMUM VERİMLİ VE GÜVENLİ OLMASI İÇİN ÇOK SAYIDA DÜZENLEMİYİ HAYATA GEÇİRMİŞTİR.

Gap İnşaat alt yüklenicilerin İSG performanslarını da takip etmektedir.

Kazanılan kurumsal bilgiyi ilgili taraflarla paylaşmak konusunda şeffaflık göstermektedir.

Gap İnşaat; İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi'ni periyodik olarak gerçekleştirdiği iç ve dış denetimlerle kontrol etmektedir. Denetimler sonrası elde edilen bulgular düzeltici faaliyet sistemiyle takip edilmektedir. Değerlendirme faaliyetleri ile İSG standardizasyon çalışmalarına sürekli geliştirme faaliyetleri kapsamında devam etmektedir. Birlikte çalıştığı alt yüklenici ve tedarikçilerinin İSG konusunda uygun hizmet sağladığından emin olmak için kontroller yapmaktadır.

İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KURULU

Gap İnşaat bünyesinde, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği kanunun belirlediği sıklıklarda merkez ve projelerinde aylık olarak İSG Kurulu toplanmaktadır.

Çalışanların İSG konularındaki görüşleri çalışan temsilcileri aracılığı ile almaktadır.

Bu kurullarda ilgili döneme ait SEÇ performansları, tespit edilen riskler gözden geçirilmekte, bu riskleri bertaraf edecek yöntemler belirlenmekte istek ve geri bildirimler görüşülmekte ve bir sonraki dönemde alınması gereken aksiyonlar kararlaştırılmaktadır.

Gap İnşaat'ın tüm projelerinde, proje yönetimleri ve proje SEÇ departmanlarının öncülüğünde düzenli olarak SEÇ koordinasyon toplantıları gerçekleştirilmektedir.

"Sıfır Kaza Hedefi" ne ulaşmak için, bu toplantılarda haftalık ve aylık olarak düzenli bir şekilde projenin SEÇ performansını gözden geçirilmekte ve alınması gereken ana aksiyonlara karar verilmektedir. Bu toplantılara alt yüklenici SEÇ sorumlusu ve yöneticilerinin de katılımı sağlanmaktadır.

ÜRETİLEN DEĞER

Tüm kazaların önlenabilir olduğuna inanan Gap İnşaat alınan tüm tedbirlere rağmen karşılaşılan istenmeyen her durumu da detaylı olarak incelemektedir. Yapılan incelemeler ve analizler sonucunda düzeltici faaliyet planları oluşturulmakta ve bu faaliyetlerin yerinde uygulanıp uygulanmadığı da takip edilmektedir. Benzer durumların tekrar yaşanmasını önlemek için çıkarılan dersler tüm projeler ve birimler ile bilgi amaçlı paylaşılmaktadır.

TEDARİKÇİLERE YÖNELİK DENETİMLER

Gap İnşaat, tüm iş süreçlerinde yasal uyum çerçevesinde hareket etmektedir.

CIS ülkeleri, Orta Doğu ve Körfez bölgelerinde bugüne kadar çok sayıda proje yürüten Gap İnşaat, alt işveren kadrolarında çocuk işçi çalıştırılmasına kesinlikle izin vermemektedir.

Yerel ve yabancı çalışanları arasında din, dil, ırk ayrımı gözetmeyen Şirket, tüm çalışanlarına fırsat eşitliği sunmaktadır.



PROJELER BAZINDA HAYATA GEÇİRİLEN İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ UYGULAMALARI

Katar

Gap İnşaat'ın Katar'da yürüttüğü Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Merkezi Projesi'nde (QTC), Aralık 2022 sonu itibarıyla yaklaşık 4 milyon adam saat kaydında kazasızlık rakamına ulaşılmıştır.

Söz konusu başarı, işverence takdir edilmiş olup, toplantılarda da sık sık dile getirilmiştir. Katar proje yerleşkesinde yeni işe başlayanlara işbaşı oryantasyon eğitimleri, yıllık eğitim planı doğrultusunda günlük ve aylık eğitimler, haftalık iş güvenliği saha yürüyüşlerine devam edilmektedir.

Tüm risk analizleri her iş kalemi ayrı ayrı irdelenerek revize edilmekte; alt yüklenici işçi kampında İSG denetimi bir program çerçevesinde yapılmaktadır. Ağır iş makinelerinin sahaya kabul kontrolleri yapılmakta; alt yüklenicilerle haftalık İSG koordinasyon toplantıları gerçekleştirilmektedir.

Katar projesi için hazırlanan İş Sağlığı, Güvenliği ve Çevre el kitabının tüm proje personeline dağıtımı yapılmaktadır. Şantiye içerisinde tehlikeli sınıfta bulunan maddelerin depolanması ve kullanılmasına yönelik denetlemeler devam etmektedir. Çevresel uyumluluk denetimi aylık olarak gerçekleştirilmektedir.

Türkmenistan

Uzun süreden bu yana Türkmenistan'da kamu projelerinin inşaat-taahhüt işlerini yürüten Gap İnşaat, 2022 faaliyet döneminde de Türkmenistan'da oluşturduğu kalıcı değerlere, modern teknolojilerden maksimum ölçüde yararlanarak öncü yenilikçi yaklaşımlar ile iş sağlığı ve güvenliğinden ödün vermeyerek devam etmiştir.

2016 yılında Şirket'in taşındığı insan odaklı yeni binasının modern dizaynı ve içerisindeki ışıklandırma, havalandırma, ısıtma ve soğutma vb. minimum enerji tüketim odaklı sistemler sayesinde gelişen teknolojiye kolayca ayak uydurabilmiş ve düzenlemeler hızlıca adapte edilebilmiştir.

Projeler bazında hayata geçirilen İSG uygulamalarından satır başları

- Projelere Türkmenistan Devlet Standartlarından yıllık olarak İş Güvenliği uygunluk sertifikası alınmıştır. 2022 yılı Entegre Yönetim Sistemleri iç denetimleri başarıyla gerçekleştirilmiştir.
- Tüm şantiye çalışanlarının katılımıyla haftada bir gün iş başı konuşmaları (toolbox eğitimleri) yapılmakta; işe girişlerde ve üç aylık periyotlarla İSGÇ eğitimleri verilerek kayıt altına alınmaktadır.
- Şantiye yönetimiyle haftalık İSGÇ Saha Gezileri yapılmaktadır. Projelere dair İSGÇ kurulu toplantıları aylık yapılmaktadır.
- İSGÇ yıllık eğitim planına göre eğitimler verilmekte ve kayıt altına alınmaktadır. Yıllık acil durum eğitim ve tatbikat planına göre eğitimler verilmekte ve tatbikatlar yapılmaktadır.
- Şantiye SEÇ el kitapçıkları (Türkçe, Rusça ve Türkmençe) olarak tüm çalışanlara

dağılmakta; brandadan bastırılan Türkçe, İngilizce, Türkmençe iş güvenliği sloganları çalışanların görebileceği alanlara asılmaktadır.

- Şantiyelerde yaptırılan iş güvenliği ikaz uyarı levhaları (Türkçe, Türkmençe) çalışanların görebileceği alanlarda yer almaktadır.
- Çevre önlemleri kapsamında şantiyede atık alanları oluşturulmuş; çevre eğitimleri ve tatbikatları yapılmaya devam edilmiştir. Diğer taraftan tehlikeli maddelerle ilgili önlemler ve kontroller mevzuatlara uygun bir şekilde ayrı tehlikeli madde depoları oluşturularak devam etmektedir.
- Günlük İSGÇ uygunsuzlukları tespit edilmekte, aksiyonlar alınmakta ve iyileştirmeler yapılmaktadır. İş makinelerinin ve ekipmanlarının iş güvenliği ve çevre açısından kontrolleri 2022 yılında sürdürülmüştür.
- Elektrik önlemleri alınmış; topraklamalar, ölçümler, ekipman kontrol ve renk kodlamaları, pano kilitleri vs. konularda periyodik kontroller yapılmıştır. Benzer şekilde yangın önlemlerine yönelik kontrollere devam edilmiştir.
- Tüm çalışanlara kişisel koruyucuları verilmiş ve kontrolleri sağlanmıştır. Şantiyede araç ve yaya yolları düzenlemelerine devam edilmiş, kazı bölgelerinin kenarlarına önlemler alınmıştır.
- Gap İnşaat öncü, yenilikçi, çevreye ve doğaya saygılı çözümler ile çalışma ortamı uygunluğunu yakından takip ederek maksimum verimi ve güvenliği sürdürmeyi hedeflemektedir.



Taksim360

- Taksim360 şantiyesinde işe başlayan personele oryantasyon eğitimleri verilmiştir. Günlük kontrol formları (kule vinç, iskele, sapan vb.) her çalışma öncesi sahada uygulanmış olup hasarlı, bozuk olan ekipmanların sahada kullanımı engellenmiştir.
- Şantiyede elektrikli ekipmanlar ve elektrik panoları için aylık renk kodu uygulaması devam etmekte olup aylık olarak tüm elektrikli ekipmanlar kontrol edilerek uygun olanların sahada kullanımına izin verilmektedir.
- Şantiyede günlük saha denetimleri yapılmakta, saha uygunsuzluklarının takibi ve önlemlerin alınması için günlük SEÇ raporları hazırlanmakta, düzeltici önleyici faaliyetler planlanmakta ve aksiyonlar alınmaktadır.
- Sahada kullanılan periyodik muayeneye tabi ekipmanlar için takip formu oluşturulmuş olup risk değerlendirmesi sonuçları doğrultusunda ve yasal süreçler çerçevesinde periyodik muayeneler yinelenmektedir. Şantiye sahasına giren her ekipman iş güvenliği biriminin kontrolünde sahaya alınmaktadır.
- Haftalık toolbox eğitim planı oluşturulmakta ve hafta boyunca her gün eğitim

verilmektedir. Acil durum planı sahada devam eden imalatlar yönünde güncellenmekte, düzenli tatbikatlar planlanmaktadır.

- Yangın tüpleri ve acil durum ekipmanları aylık olarak kontrol edilmektedir. Atıklar günlük olarak sahadan uzaklaştırılmakta, tozla mücadele kapsamında yollar sulanmakta, yıllık olarak ortam ölçümleri yaptırılmaktadır.
- Tüm projelerini uluslararası çevre standartları çerçevesinde gerçekleştiren Gap İnşaat, Taksim360 projesinin ofis bloğunda LEED Sertifikası almaya hak kazanmıştır. Yeni inşa edilen veya büyük oranda yenileme yapılan projeleri kapsayan LEED BD+C (Building Design + Construction) Gold sertifikası, Türkiye'de alanında öncüdür.

Tedarikçilere Yönelik Çocuk İşçi Denetimi

- Çalık Holding ve Grup Şirketleri İş Etiği Kuralları ve Uyum Yönetmeliği gereği tedarikçiler çocuk işçi çalıştırılması olasılığına karşı sıkı denetime tabi tutulmakta, gerektiğinde yaptırımlar uygulanmaktadır.
- Raporlama döneminde Gap İnşaat'ın herhangi bir projesi kapsamında çocuk işçi çalıştırma vakası yaşanmamıştır.

ÜRETİLEN DEĞER

ETKİN ÇEVRE YÖNETİMİ İLE ÜRETİLEN DEĞER

Gap İnşaat Çevre Yönetim kapsamında; havayı kirlletici emisyonların yönetimi, su yönetimi, gürültü yönetimi, etkin enerji kullanımı yönetimi ile çalışanların çevre bilincini artırmaya yönelik farkındalık faaliyetleri yer almaktadır.

İSGÇ Politikası, Gap İnşaat'ın çevre konusundaki kurum kültürünün somutlaştığı kılavuz belgedir. İSGÇ Politikası ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi Standardı'na uygun olarak oluşturulmuştur.

Çevre Politikası, yönetimin çevre konusundaki taahhüdü olarak Gap İnşaat yönetim sistemleri ve uygulamalarına yön veren üst seviye bir dokümandır. Bu politika, yönetimin liderliğinde her yıl periyodik olarak düzenlenen Yönetim Gözden Geçirme toplantılarında görüşülerek gözden geçirilmektedir.

GAP İNŞAAT, ÇEVRE KONULARINDAKİ RİSKLERİ EN AZA İNDİRMEYİ HEDEFLEYEN ÇALIŞMALAR VE DÜZENLEMELER HAYATA GEÇİRMEKTEDİR.

Gap İnşaat çevre yönetim kapsamında; havayı kirlletici emisyonların yönetimi, su yönetimi, gürültü yönetimi, etkin enerji kullanımı yönetimi ile çalışanların çevre bilincini artırmaya yönelik farkındalık faaliyetleri yer almaktadır. Yürütülen faaliyetler, iç ve dış denetimlerle kontrol edilmektedir.

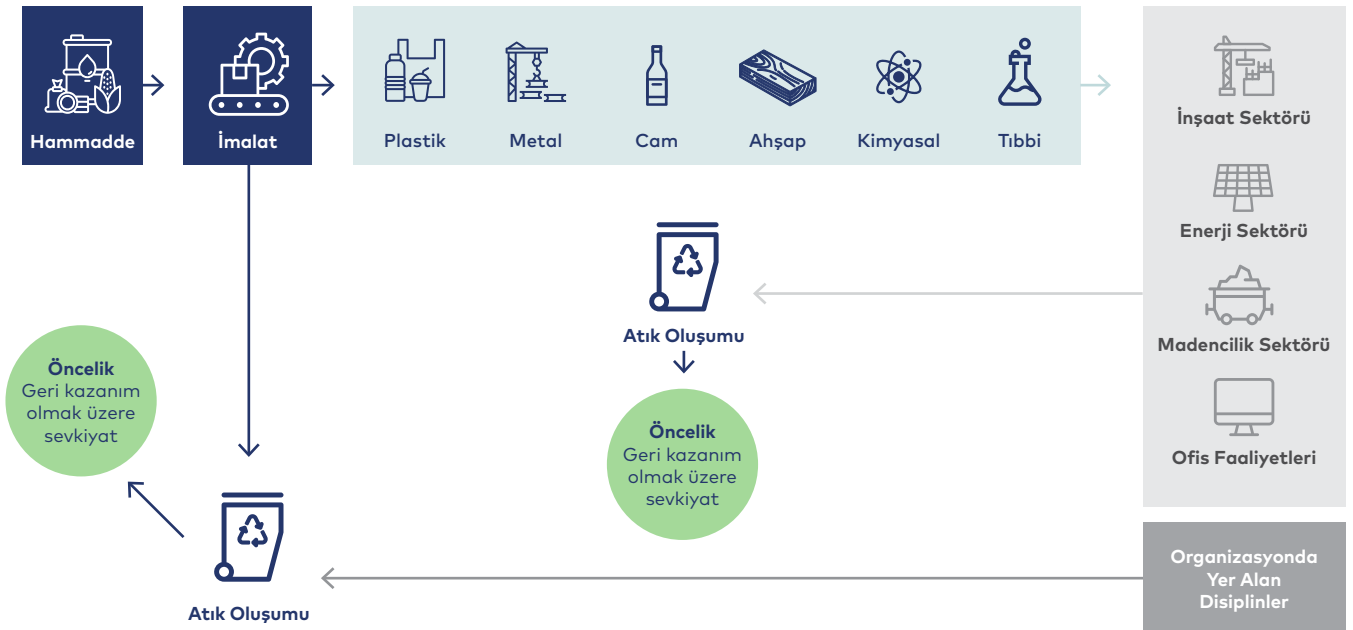
Bağımsız dış denetimler kapsamında her yıl, ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi Standardı'na uyum gözden geçirilmektedir.

Şirket, çevre eğitim sürecine önem vermekte, çalışmalarında çevreye duyarlılık anlayışını her geçen gün artırmak için farkındalığın yükselmesini amaçlamaktadır.

İşe giriş yapan çalışanlara oryantasyon eğitimleri kapsamında çevre bilinçlendirme ve atık yönetimi eğitimleri verilmektedir. Bunun yanı sıra çevre kazaları, acil durumlarda çevre yönetimi, tehlikeli maddelerin bertaraf süreci, çevresel riskler ve alınacak önlemler, çevre mevzuatı, atık yönetimi, doğal kaynak yönetimi ile ilgili bilinçlendirmeye ve farkındalık yaratmaya yönelik eğitimler de sunulmaktadır.

GAP İNŞAAT'TA 2022 YILINDA TOPLAM 7.533 ADAM SAAT ÇEVRE EĞİTİMİ GERÇEKLEŞTİRİLMİŞTİR.

ÇEVRESEL YAŞAM DÖNGÜSÜ



ATIK YÖNETİMİ

YAŞANABİLİR BİR DÜNYA İÇİN

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

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

Gap İnşaat, atık kategorilerini aşağıdaki şekilde tanımlamıştır:

- Tehlikeli Atık
- Tehlikesiz Atık
- İnert Atık

ATIK YÖNETİMİ UYGULAMALARI

Gap İnşaat, atık yönetimini aşağıdaki ilkeler ışığında gerçekleştirmektedir.

- Atık yönetimi hususunda tüm çalışanların bilgilendirme eğitimi almasının sağlanması ve dünya çapında kabul gören Atık Yönetimi Hiyerarşisinin çalışanlara benimsetilmesi,
- Uygulanabilir tüm çalışma alanlarında öncelikle atık oluşumunu önlemek üzere çalışmalar yapılması, sağlanamadığı takdirde atık oluşumunun azaltılması,
- Atık yönetimi matrisi oluşturularak, atıkların listelenmesi,

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

- Atıkların oluşum yer ve miktar analizleri yapılarak mevcut çevresel risklerin belirlenmesi ve önlemlerin tanımlanması adına Çevresel Risk Analizi çalışması gerçekleştirilmesi,
- Tehlikeli atıkların miktarını asgariye indirmek ve geri dönüşümün sağlanabilmesi amacıyla atık ayrımının teşvik edilmesi, oluşan tüm atıkların, tehlikeli veya tehlikesiz olarak sınıflandırılması, tehlikeli veya tehlikesiz tüm atıklar ayrıştırılması,
- Kimyevi maddeleri ve petrol ürünlerini de içeren tehlikeli maddeleri daha az kullanılması konusunda çaba sarf edilmesi,
- Malzemelerin ve mümkün olduğu durumlarda atıkların tekrar kullanımının sağlanması,
- Mümkün olan durumlarda malzemelerin geri kazanım gerçekleştirilmek üzere ayrı toplanarak ilgili tesislere iletilmesinin sağlanması,
- Mümkün olan yakıt türlerinin yeniden kullanılması için geri dönüştürülmesi,
- Atık suların paket arıtma sistemleriyle arıtılarak yasal mevzuata uygun değerlere getirildikten sonra otoritelerce izin verilen alanlara deşarj edilmesi,
- Atık yönetiminin konuyla ilgili Türkiye Cumhuriyeti ve projelerin yer aldığı ülkelerin yasal şartlarına uygun olarak gerçekleştirilmesi,
- Oluşan atıkların uygun prosedür ve teknoloji seçimiyle lisanslı kuruluşlarca bertarafının sağlanması,
- Atık yönetiminin sadece yetkin olan kişilerin kontrolünde gerçekleştirilmesi,
- İlgili tarafların atık toplama noktaları ve atık toplama yöntemleri hakkında haberdar edilmesi,
- Yeniden kullanım veya elden çıkarmak için üçüncü kişilere verilecek zararsız veya tehlikesiz atıkların nakline başlanmadan önce olası etkilerin değerlendirilmesi,
- Tüm döküntülerin, tehlikeli sıvıların yayılmasını önlemek için (Örneğin; yağ, dizel yakıt ve kimyeviler.) "Sızıntıları Önleme Prosedürü"nün izlenmesi.

ÜRETİLEN DEĞER

GENEL ATIK GÖSTERGELERİ

Atık Yönetimi	Birim	2019	2020	2021	2022
Toplam Tehlikeli Atık Miktarı	ton	17	6	0	283 ³
Toplam Tehlikeli Olmayan Atık Miktarı	ton	0	2	2	996 ⁴
Toplam Atık	ton	17	8	2	1.279
Atık Su ⁵	kton	9	4,8	3,6	6,9

İstanbul Merkez tehlikeli atıklarının neredeyse tamamını oluşturan boş tonerler 2022 yılında bertarafı gönderilmek yerine, tedarikçiye yeniden dolumu yapılmak üzere geri teslim edilerek yeniden kullanım sürecine katkıda bulunularak tehlikeli atık oluşumu azaltılmıştır.

³Merkez ofis, Taksim360 ve Türkmenistan operasyonlarına aittir.

⁴Merkez ofis, Taksim360 ve Türkmenistan operasyonlarına aittir.

⁵Merkez ofis operasyonlarına aittir.

Gap İnşaat'ın atık su hariç genel atık göstergeleri raporlama kapsamı 2022 yılında genişlemiştir.

PROJELER KAPSAMINDA ATIK YÖNETİM UYGULAMALARI

Türkmenistan

Gap İnşaat, Türkmenistan'da yürütmüş olduğu projeler kapsamında aşağıdaki atık yönetim faaliyetlerine imza atmıştır.

Evsel atıklar: Projeler ve merkez binasında oluşan yemek artıkları ayrı konteynerlerde her gün düzenli olarak sokak hayvanlarına verilmek üzere toplanmıştır.

Gap İnşaat, Türkmenistan'da yürütmüş olduğu projeler kapsamında 69. sayfadaki atık yönetim faaliyetlerine imza atmıştır.

Diğer evsel atıklar ise yetkili atık toplama kuruluşları tarafından ülke yasal otoritelerinin izin verdiği atık alanlarına götürülmüştür.

Geri dönüşebilen malzemeler:

Kâğıt, plastik, metal vb. atıklar ulusal standartlarca belirlenen renk koduna sahip atık konteynerlerinde toplanmış ve üzerleri etiketli olarak geri dönüşüm tesislerine götürülmek üzere depolanmıştır.

Tehlikeli atıklar: Aküler, yağlar vb. gibi makine ikmal süreçleri kaynaklı tehlikeli atıklar yetkili kuruluşlarca teslim alınmıştır.

Tıbbi atıklar: Bu bölgelerde oluşan şırınga iğne tarzı malzemeler önce "Superbenziden" ve muadilleri dezenfektan malzemeleriyle dezenfekte edilmiş, sonrasında özel poşetlerde toplanmıştır ve devletin ilgili resmi kurumlarına teslim edilmiştir.



TÜRKMENİSTAN GENEL MÜDÜRLÜK

Atık Su	2019	2020	2021	2022
Atık Su Miktarı (m ³)	56.024	51.448	61.345	110.251

KATAR

Gap İnşaat, Katar'da yürütmüş olduğu projede 8.000 m³ tehlikeli atığı atık yağlar, kontamine atıklar, medikal atıklar olarak ayrıştırılmasını sağlayarak başarılı bir atık yönetimi uygulamıştır.

Atık Su	2020	2021	2022
Atık Su Miktarı (m ³)	3.276,4	13.112,6	1.046,9

Çeşitli Atıklar	2020	2021	2022
Medikal atık (g)	2.700	13.000	22.910
Atık filtre (adet)	60	174	940
Atık yağ (lt)	6.750	2.950	8.510
Karışık tehlikesiz atık (m ³)	4.588,5	30.703,5	30.298



ÜRETİLEN DEĞER

ETKİN HAVA KALİTESİ

HAVA KİRLİLİĞİNİ EN AZA İNDİRMEK İÇİN

Gap İnşaat, faaliyetlerinden kaynaklı hava kalitesi etkilerini, konusunda uzman çalışanlar kontrolünde izlemektedir.

Gap İnşaat'ın en az yılda bir kez gerçekleştirdiği gürültü, aydınlatma ve termal konfor ölçümlerinde herhangi bir sınır değerinin aşılmamış olduğu belirlenmiştir.

Şirket'in genel merkezinin gürültü, aydınlatma ve termal konfor ölçümleri, en az yılda bir kez olmak üzere iş sağlığı ve güvenliği profesyonellerinin koordinasyon ve kontrolü altında yapılmaktadır. Projelerimizde bu ölçümlere ilave olarak hem kişisel maruziyet toz ölçümleri hem de ortam toz ölçümleri yapılmaktadır.

Gap İnşaat, faaliyetlerinden kaynaklı hava kalitesi etkilerini, konusunda uzman çalışanlar kontrolünde izlemektedir.

Yasal mevzuat çerçevesinde uzmanlarca yürütülen bu süreç çevresel boyut değerlendirme faaliyetlerimizin de bir parçasıdır. Bu ölçümlerde yıl içinde herhangi bir sınır değer aşılmadığı görülmüş olup, çevresel duyarlılık çalışmalarımızın izlemeleri faaliyetlerimiz boyunca sürdürülmüştür.

Gap İnşaat'ın proje üstlendiği bölgelerde hayata geçirdiği hava kirliliğiyle mücadele önlemlerinden satır başları:

- Teknolojik ve modern inşaat ekipman ve malzemelerinin kullanılması,

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



ETKİN SU YÖNETİMİ

SONLU BİR KAYNAĞI DOĞRU KULLANMAK İÇİN

Gap İnşaat, faaliyet gösterdiği bölgelerde su kaynaklarından faydalanmadan önce bölge halkı ve kamu kurumları ile görüşmeler yaparak mutabakat sağlamakta, balıkçılık yapılan alanlardan kesinlikle su alımı yapmamaktadır.

İnşaat sürecindeki işlemler ve toz önleme faaliyetleri için suya ihtiyaç duyulmaktadır. Bu kapsamda, Gap İnşaat, faaliyet gösterdiği bölgelerde su kaynaklarından faydalanılması için öncelikle bölgenin su durumunu incelemektedir. İncelemenin ardından kullanılabilecek su miktarı tespit edilmektedir.

Gap İnşaat, faaliyet gösterdiği bölgelerde su kaynaklarından faydalanmadan önce bölge halkı ve kamu kurumları ile görüşmeler yaparak mutabakat sağlamakta, balıkçılık yapılan alanlardan su alımı yapmamaktadır.



İhtiyaç olan su miktarı tespit edildikten çevresel etki değerlendirme süreçleri kapsamında bölge halkı ve kamu kurumları ile görüşmeler yapılarak karşılıklı mutabakat sağlanmaktadır. Su kullanım hakkı anlaşması ve izin işlemleri tamamlandıktan sonra su kullanımı gerçekleştirilmektedir. Balıkçılık yapılan alanlardan su alımı yapılmamaktadır.

MERKEZ OFİS

Su Tüketimi	2019	2020	2021	2022
Kullanılan Su Miktarı (Şebeke, Yer Altı Suyu-m ³)	11.400	6.000	4.373	6.906

KATAR

Su Tüketimi	2020	2021	2022
Kullanılan Su Miktarı (Şebeke Suyu-m ³)	12.216	55.386	1.046,9

TÜRKMENİSTAN GENEL MÜDÜRLÜK

Su Tüketimi	2019	2020	2021	2022
Kullanılan Su Miktarı (Şebeke Suyu-m ³)	56.024	51.448	61.345	110.251

Taksim360

Su Tüketimi	2019	2020	2021	2022
Şantiye	6.256,00	7.441,00	0 ⁶	15.344
Kullanılan Su Miktarı (Şebeke Suyu-m ³)				
360-361-1	2.640,00	1.294,00	1.543	
385-386	-	552,00	3.065	
Toplam	9.223,00	9.287,00	4.548	

⁶2021 yılı Taksim360 Projesi su tüketimi verilerinde "Şantiye" olarak verilen kısımda faaliyetlerin alt yüklenici tarafından yürütülmesi nedeniyle, GAP İNŞAAT faaliyetleri kaynaklı su tüketimi "0" olarak verilmiştir.

ÜRETİLEN DEĞER

ETKİN GÜRÜLTÜ YÖNETİMİ

GÜRÜLTÜ KİRLİLİĞİNİ AZALTAN ÇALIŞMALAR

Gap İnşaat, inşaat süreci başlamadan önce inşaat alanı çevresinin gürültü durumunu tespit etmeye yönelik çalışmalarına paydaş gruplarını da dâhil etmektedir.

Gap İnşaat, faaliyetlerinden kaynaklı ortaya çıkması muhtemel çevresel gürültü riskinin kontrolü ve bu riske bağlı olarak ortaya çıkacak zararın yok edilmesi için önlemler almaktadır. Bu bilinçle, inşaat süreci başlamadan önce faaliyet alanı çevresinin gürültü durumunu tespit etmeye ve riskleri yok etmeye yönelik çalışmalarına paydaş gruplarını da dâhil etmektedir.

Gap İnşaat Genel Merkezi'nin işyeri ortam ölçümleri, iş sağlığı ve güvenliği profesyonellerinin kontrol ve koordinasyonu altında gerçekleştirilmektedir.

Gap İnşaat, inşaat süreci başlamadan önce inşaat alanı çevresinin gürültü durumunu tespit etmeye yönelik çalışmalarına paydaş gruplarını da dâhil etmektedir.

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

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



TAKSİM360 PROJESİ KAPSAMINDA GÜRÜLTÜYLE MÜCADELE UYGULAMALARI

Taksim360 Projesi, İstanbul'un merkezi Beyoğlu İlçesi'nde bulunmaktadır. Projede inşaattan kaynaklanan gürültü kirliliğinin önlenmesi için düzenli frekans ölçümleri gerçekleştirilmekte ve kontrol edilmektedir. Bunun yanı sıra, proje genelinde akustik camlar kullanılarak projenin tamamlanması sonrasında şehrin gürültüsünden en az düzeyde etkilenmesi hedeflenmiştir.



ETKİN ENERJİ VE EMİSYON YÖNETİMİ

KÜRESEL BİR PAYDAŞ OLARAK İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İLE MÜCADELEYE KATKI

Sürdürülebilir bir dünya için asgari düzeyde enerji tüketimi

Çevre ve iklim üzerindeki olumsuz etkilerini en aza indirebilmek üzere çalışmalarını sürdüren Gap İnşaat, enerji verimliliğini artırmak için inşaat teknolojisindeki son gelişmelerden yararlanmaktadır.

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

KARBON EMİSYON GÖSTERGELERİ

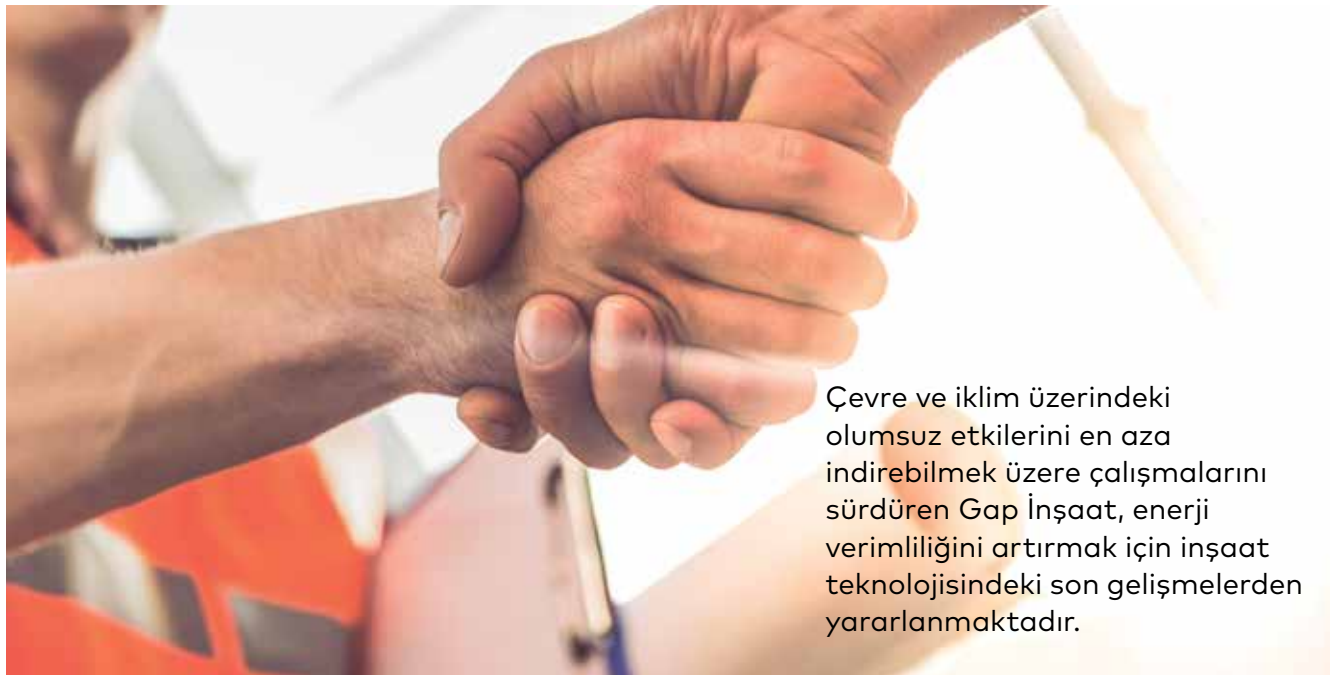
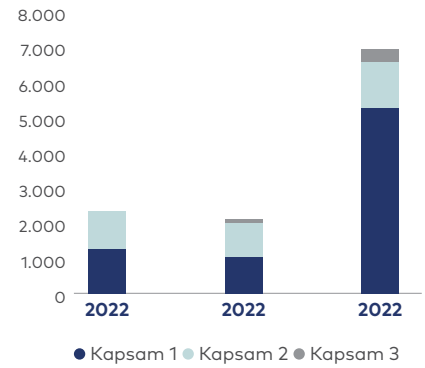
Gap İnşaat karbon ayak izi hesaplamaları, Organizasyon'un seçili dört yerleşkesini kapsamaktadır. Gap İnşaat İstanbul Genel Müdürlük, Türkmenistan Genel Müdürlük, Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Merkezi Projesi ve Taksim360 Projesi'nin dâhil edildiği çalışmalarda açığa çıkan sera gazı emisyonları toplam karbondioksit eşdeğeri şeklinde hesaplanmıştır.

Hesaplamaya Gap İnşaat 2022 yılı faaliyetlerinden kaynaklı Kapsam-1 doğrudan sera gazı emisyonları, dışarıdan tedarik edilen Kapsam-2 elektrik tüketimi kaynaklı enerji dolaylı sera gazı emisyonları ve Kapsam-3 diğer dolaylı sera gazı emisyonlarından "Uçuşlar ve Personel servisleri" verileri dâhil edilmiştir.

Kapsam-1 Doğrudan sera gazı emisyonları toplam emisyonların yaklaşık %75'ini oluşturmaktadır.

Kapsam-1 emisyonları dâhilinde yakıt tüketimi, soğutucu gazlar ve yangın söndürücülerden kaynaklanan sera gazı emisyonları, 2022 yılı Gap İnşaat karbon ayak izinin büyük bir yüzdesini oluşturmaktadır. 2022 yılı Kapsam-1 emisyonları CO₂ eşdeğeri cinsinden 5504,43 tondur.

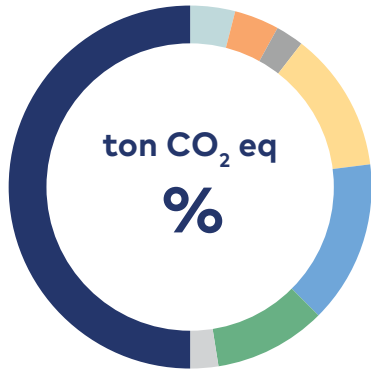
SERA GAZI EMİSYONU DEĞİŞİMİ (ton CO₂ eq)



Çevre ve iklim üzerindeki olumsuz etkilerini en aza indirebilmek üzere çalışmalarını sürdüren Gap İnşaat, enerji verimliliğini artırmak için inşaat teknolojisindeki son gelişmelerden yararlanmaktadır.

ÜRETİLEN DEĞER

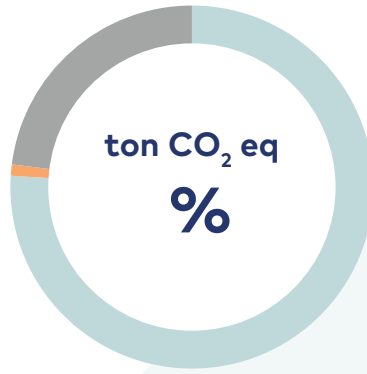
GENEL MERKEZ



● Sabit Yanma- Doğal Gaz	8
● On Road- Motorin	8
● On Road- Benzin	5
● Soğutucu Gazlar	25
● Satın Alınan Elektrik	29
● İş Seyahatleri	20
● Personel Servisleri	5
● Toplam	100



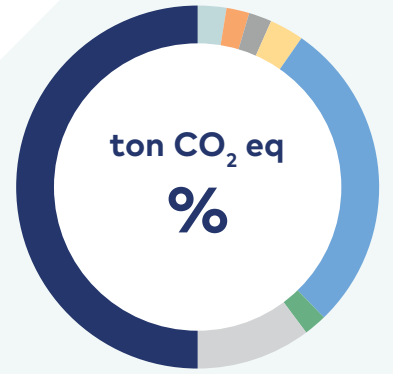
KATAR PROJESİ



● Sabit Yanma- Motorin	76
● Soğutucu Gazlar	1
● İş Seyahatleri	23
● Toplam	100



TÜRKMENİSTAN



● Sabit Yanma- Doğal Gaz	5
● Sabit Yanma- Motorin	4
● On Road- Motorin	4
● On Road- Benzin	6
● Off Road- Motorin	55
● Soğutucu Gazlar	4
● Satın Alınan Elektrik	20
● Toplam	100





ÜRETİLEN DEĞER

GAP İNŞAAT 2022 SERA GAZI SONUÇLARI

Kategori	Emisyon Türü	Emisyon Kaynağı	Lokasyon	Ton CO ₂ eq
Kapsam 1 Doğrudan Sera Gazı Emisyonları	Sabit Yanma	Doğal Gaz	İstanbul Genel Müdürlük	57,23
			Taksim360 Projesi	166,97
			Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Sistemi Projesi (QTC)	-
			Türkmenistan Genel Müdürlük	317,33
	Sabit Yanma- Genel	Motorin	İstanbul Genel Müdürlük	-
			Taksim360 Projesi	-
			Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Sistemi Projesi (QTC)	482,6
			Türkmenistan Genel Müdürlük	257,29
	Diğer Sabit Yanma	Motorin	İstanbul Genel Müdürlük	-
			Taksim360 Projesi	-
			Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Sistemi Projesi (QTC)	-
			Türkmenistan Genel Müdürlük	2,13
	Hareketli Yanma- On Road	Motorin	İstanbul Genel Müdürlük	57,68
			Taksim360 Projesi	23,82
			Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Sistemi Projesi (QTC)	-
			Türkmenistan Genel Müdürlük	222,6
		Benzin	İstanbul Genel Müdürlük	37,99
			Taksim360 Projesi	13,54
			Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Sistemi Projesi (QTC)	-
			Türkmenistan Genel Müdürlük	361,93
	Hareketli Yanma- Off Road	Motorin	İstanbul Genel Müdürlük	-
			Taksim360 Projesi	-
			Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Sistemi Projesi (QTC)	-
			Türkmenistan Genel Müdürlük	3182,54
	Hareketli Yanma- Off Road	Benzin	İstanbul Genel Müdürlük	-
			Taksim360 Projesi	-
			Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Sistemi Projesi (QTC)	-
			Türkmenistan Genel Müdürlük	19,46
	Sızıntı Emisyonları	Soğutucu Gaz Kaçakları	İstanbul Genel Müdürlük	55,81
			Taksim360 Projesi	-
			Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Sistemi Projesi (QTC)	3,91
			Türkmenistan Genel Müdürlük	241,47
	Sızıntı Emisyonları	Yangın Söndürücü Gazı	İstanbul Genel Müdürlük	0,07
			Taksim360 Projesi	-
			Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Sistemi Projesi (QTC)	-
			Türkmenistan Genel Müdürlük	0,06
Kapsam 1 Toplamı				5.504,43

Kategori	Emisyon Türü	Emisyon Kaynağı	Lokasyon	Ton CO ₂ eq	
Kapsam 2 Enerji Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	Satın Alınan Elektrik		İstanbul Genel Müdürlük	219,54	
			Taksim360 Projesi	5,16	
			Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Sistemi Projesi (QTC)	-	
			Türkmenistan Genel Müdürlük	1179,18	
			Kapsam 2 Toplamı	1.403,88	
Kapsam 3 Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	Atık Nakliyesi		İstanbul Genel Müdürlük	-	
			Taksim360 Projesi	0,58	
			Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Sistemi Projesi (QTC)	-	
			Türkmenistan Genel Müdürlük	-	
			İstanbul Genel Müdürlük	0,04	
	Atık Bertarafı		Taksim360 Projesi	1,17	
			Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Sistemi Projesi (QTC)	0,01	
			Türkmenistan Genel Müdürlük	12,19	
		İş Seyahatleri		İstanbul Genel Müdürlük	161,1
				Taksim360 Projesi	-
			Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Sistemi Projesi (QTC)	145,58	
			Türkmenistan Genel Müdürlük	15,42	
	Personel Servisi			İstanbul Genel Müdürlük	36,15
			Taksim360 Projesi	0,84	
			Katar Özel Kuvvetler Entegre Eğitim Sistemi Projesi (QTC)	-	
			Türkmenistan Genel Müdürlük	-	
			Kapsam 3 Toplamı	373,08	
	TOPLAM EMİSYON				7.281,39

ÜRETİLEN DEĞER

GENEL ENERJİ TÜKETİM GÖSTERGELERİ

İSTANBUL GENEL MÜDÜRLÜK

	2019	2020	2021	2022
Elektrik Tüketim Göstergeleri (kWh)	676.145	506.470	449.120	498.945
Yakıt Tüketim Göstergeleri				
Doğal Gaz (m ³)	1.250	1.351.000	253.484	29.523
Dizel (lt)	44.559.54	21.482	41.352	0
Benzin (lt)	-	1.245	4.289	0

KATAR

	2020	2021	2022
Yakıt Tüketim Göstergeleri Dizel (lt)	819.159	128.753	181.890

TAKSİM360

	2019	2020	2021	2022
Elektrik Tüketim Göstergeleri (kWh)	557.922	374.286	88.550	11.731
Doğal Gaz Tüketim Göstergeleri (kWa)	112.888	160.162	692.253	86.143

TÜRKMENİSTAN GENEL MÜDÜRLÜK

	2019	2020	2021	2022
Elektrik Tüketim Göstergeleri (kWh)	1.071.160	1.011.896	1.073.275	2.679.960
Yakıt Tüketim Göstergeleri				
Dizel (lt)	343.142	483.814	7.598	1.173.174
Benzin (lt)	63.214	110.913	44.520	162.515
Gaz Tüketimi Göstergeleri (m ³)	221.850	223.500	108.837	163.713



BİYOÇEŞİTLİLİK

EKOSİSTEMİN GÜVENLİ GELECEĞİ İÇİN

Türkmenistan Liman Projesi'nde yer alan 3,1 milyon m²'lik yapay ada, göçmen kuşların uğrak yeri haline gelmiştir.

Tüm faaliyetlerini çevresel etki değerlendirme ışığında yürüten Gap İnşaat, Türkmenistan'da tamamladığı 1,5 milyar ABD doları değerindeki Türkmenistan Liman Projesi'ni çevre dostu bir yaklaşımla inşa etmiştir. Çevre dostu liman standartlarına göre inşa edilen projede, kuşların göç yolu üzerinde yer alan yuvalama alanları, doğaya duyulan saygının bir göstergesi olarak özel bir kuş cennetine dönüştürülmüştür.

Göçmen kuşların daha özgür uçuşu için inşa edilen 3,1 milyon m²'lik yapay ada, biyoçeşitliliğin gelecek kuşaklara aktarılması noktasında örnek bir proje konumundadır.

Gap İnşaat, Uluslararası Türkmenbaşı Liman Projesi ile sadece çalışma hızını değil, sürdürülebilir bir dünya için kuşların göç yolu üzerindeki yuvalama alanlarını da korumaktadır.

Projenin bulunduğu yerde, liman derinleşmesi için denizden çıkarılan malzemeyi, başka bir alana pompalayarak inşa edilen suni bir ada yer almaktadır. Böylece göçmen kuşlar, deniz üzerindeki yaşamlarına kendilerine ait bu adada devam etmektedirler.

Türkmenistan Liman Projesi'nde yer alan 3,1 milyon m²'lik yapay ada, göçmen kuşların uğrak yeri haline gelmiştir.



04

KURUMSAL YÖNETİM

YÖNETİM KURULU
ÜST YÖNETİM
KOMİTELER
KURUMSAL YÖNETİM YAKLAŞIMI
ENTEGRİ YÖNETİM SİSTEMLERİ
RİSK YÖNETİMİ
ETİK İLKELER VE UYUM POLİTİKASI

YÖNETİM KURULU

AHMET ÇALIK

Yönetim Kurulu Başkanı

Ahmet Çalık, Türkiye ve yakın coğrafyanın önemli iş liderlerinden biri olarak, hâlihazırda enerji, inşaat, madencilik, tekstil, finans ve dijital sektörlerinde faaliyet gösteren Çalık Holding'in Yönetim Kurulu Başkanı'dır.

1930 yılından bu yana tekstil alanında faaliyet gösteren bir ailenin ferdi olan Ahmet Çalık, ilk kişisel girişimlerini 1981 yılında tekstil alanında başlatmış, 1987'de Doğu Anadolu'nun büyük sanayi yatırımlarından olan denim fabrikasını kurmuştur. 1990'lı yıllarda Türkiye Cumhuriyetlerin bağımsızlığını kazanmasıyla birlikte yurt dışındaki ticari girişimlerine Orta Asya'da başlayan Çalık, sürdürülebilir büyüme hedefiyle Holding'in faaliyette bulunduğu tüm sektörlerde yatırımlar gerçekleştirmiştir.

Faaliyet gösterdiği ülkelerde katma değer üretme hedefiyle hareket eden Çalık, 1997 yılında tüm Grup şirketlerini tek bir çatı altında birleştirerek Çalık Holding'i kurmuştur. Holding 6 sektörde, 16 bin çalışanı ile 37 farklı ülkede faaliyet göstermektedir. Çalık Holding, Japon İş Federasyonu Keidanren'a üye olan ilk Türk şirkettir.

Vizyoner yatırımlarıyla insana ve topluma fayda sağlayan projelere odaklanan Ahmet Çalık, yatırımlarını sürdürürken faaliyet gösterdiği tüm sektörlerde ve coğrafyalarda, çeşitliliği, sürdürülebilirliği ve dayanıklılığı ön planda tutmakta; tüm kültürlere, inançlara, etnik kökenlere ve cinsiyetlere eşit davranma ilkesi ile hareket etmekte, çevreye saygılı iş anlayışını benimsemekte ve sosyal sorumluluk projelerine destek vermektedir.

Ahmet Çalık, eğitim, bilim ve sosyal alanlarda, gençlerin, bilim insanlarının ve girişimcilerin teknoloji geliştirme süreçlerine katılmalarını sağlayacak bilimsel araştırmaları, eğitim çalışmalarını, fikri faaliyetlerini teşvik etmek ve girişimcilik ekosisteminin gelişmesine katkıda bulunmak amacıyla 2022 yılında Ahmet Çalık Vakfı'nı kurmuştur.

Faaliyet Alanları

- Enerji
- İnşaat
- Madencilik
- Finans
- Tekstil
- Dijital

Gerçekleştirdiği Önemli Yatırımlar

- Ortadoğu Tekstil, 1981
- Çalık Denim, 1987
- Gap Pazarlama, 1994
- Gap İnşaat, 1996
- Çalık Holding, 1997
- Çalık Enerji, 1998
- Aktif Bank, 1999
- BKT, 2006
- ALBtelecom, 2007-2022
- Lidya Madencilik, 2010
- Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş. (YEDAŞ), 2010
- Yeşilirmak Elektrik Perakende Satış A.Ş. (YEPAS), 2012
- Kosova Elektrik Dağıtım (KEDS), 2013

- Aras Elektrik Dağıtım A.Ş. (Aras EDAŞ), 2013
- Aras Elektrik Perakende Satış A.Ş. (Aras EPSAŞ), 2013
- Çalık Petrol, 2017
- BKT Kosova, 2017
- Çalık Digital, 2017

Aldığı Ödül ve Nişanlar

- Türkmenistan Devlet Nişanı- 1997
- Türkmenistan Mahdumkulu Ödülü- 1997
- Türkiye Cumhuriyeti Üstün Hizmet Madalyası- 1999
- Türkiye Cumhuriyeti Dışişleri Bakanlığı Üstün Hizmet Madalyası- 2002
- TBMM Üstün Hizmet Ödülü- 2006
- Kazakistan Cumhuriyeti Bursa Fahri Konsolosu- 2012
- ABD Ellis Adası Şeref Madalyası- 2014
- Arnavutluk Tiran Üniversitesi Fahri Doktora- 2014
- Japonya Matsumoto Dış Üniversitesi Fahri Doktora- 2014
- Türkmenistan "Garaşsyz, Baky, Bitarap Türkmenistan" Madalyası- 2015
- Japonya Kindai Üniversitesi Fahri Doktora- 2016
- Japonya Devlet Nişanı (Altın Işıklar, Yükselen Güneş Nişanı ve Boyunbaşı)- 2019
- Malatya Turgut Özal Üniversitesi Fahri Doktora- 2020
- Arnavutluk Bayrak Şövalyesi Nişanı- 2022

Sosyal Sorumluluk Projeleri

- Ahmet Çalık Vakfı
- Mahmut Çalık Eğitim Kompleksi
- Malatya Hasan Çalık Hastanesi
- Ankara Onkoloji Hastanesi
- Yalova Atatürk Köşkü (Yürüyen Köşk) Restorasyonu
- İTÜ İnşaat Fakültesi- Geomatik Bölümü'nde Renovasyonlar
- İTÜ Maden Fakültesi- Kıymetli Madenler Laboratuvarı Renovasyonu
- Boğaziçi Üniversitesi Mühendislik Fakültesi- Hidrolik Laboratuvarı Renovasyonu
- Malatya Tekstil Müzesi
- Malatya Diniye Çalık İlkokulu

İZZETİYE KEÇECİ

Yönetim Kurulu Üyesi

1975 doğumlu olan İzzetiye Keçeci, 1997 yılında İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümü'nden mezun olmuş; aynı yıl iş hayatına Çalık Holding bünyesinde yer alan Gap Tekstil'de başlamış; daha sonra Grup şirketlerinde İnsan Kaynakları birimlerinin farklı fonksiyonlarında görev almış; 2009-2016 yılları arasında Çalık Holding İnsan Kaynakları Direktörü olarak görev yapmıştır. 2017-2022 yılları arasında Çalık Holding'de; İnsan Kaynakları, Organizasyon, Süreç Geliştirme ve Proje Yönetimi Bölümlerinden sorumlu Operasyon Grup Başkanı görevlerini yürütmüştür. Eylül 2022 itibarıyla Çalık Holding Yönetim Kurulu Başkanı Danışmanı olarak görevini sürdüren Keçeci, aynı zamanda Grup şirketleri Gap İnşaat, Çalık Enerji, BKT ve YEDAŞ'ta Yönetim Kurulu Üyesidir.

ALİ İHSAN KURALKAN

Yönetim Kurulu Üyesi

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

MUSTAFA FATİH GENÇ

Yönetim Kurulu Üyesi

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

ORHAN GÜNDÜZ

Yönetim Kurulu Üyesi

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

ÜST YÖNETİM

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

KOMİTELER

Gap İnşaat'ta kurulmuş olan komiteler Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını eksiksiz yerine getirebilmesi için iş süreçlerinin ve sistemlerinin etkin işlev görmesi konusunda destek sağlamaktadırlar.

Gap İnşaat'ın Yönetim Kurulu'na bağlı olarak görev yapan komitelere aşağıda yer verilmektedir:

- Denetim Komitesi
- Disiplin Komitesi
- İSG Kurulu Komitesi
- İK Komitesi
- Satınalma Komitesi

DENETİM KOMİTESİ

Gap İnşaat Denetim Komitesi; muhasebe ve raporlama faaliyetlerinin ilgili kanun ve düzenlemeler çerçevesinde yürütülmesinin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmaktadır. Komite, en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanmakta ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

Denetim Komitesi, kurumsal yönetim ile ilgili konuları gözden geçirmeye, Yönetim Kurulu'nun denetim ve gözetim konusundaki görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirebilmesine yardımcı olmaya yönelik çalışmalarına 2022 yılında da etkin bir biçimde devam etmiştir.

DENETİM KOMİTESİ ÜYELERİ

Komite Başkanı

Mustafa Fatih Genç
Yönetim Kurulu Üyesi

Komite Üyesi

Saim Üstündağ
Denetim Grup Başkanı

Komite Üyesi

Ayşe Nilüfer Türkçü Hıra
Hukuk Direktörü

Komite Üyesi

Veysel Şahin
Yönetim Kurulu Üyesi

KURUMSAL YÖNETİM YAKLAŞIMI

Gap İnşaat'ın başarısında büyük önem taşıyan kurumsal yönetim süreci, yürürlükte olan mevzuat ve yasalara tam uyum hedefiyle, Çalık Holding'in vizyoner yaklaşımı ışığında ilerlemektedir.

Sağlam bir risk yönetim sisteminin kurulmasını ve uygulanmasını destekleyen kurumsal yönetim; süreçler, uygulamalar ve politikalar yoluyla doğru ve etkili karar verilmesine olanak tanımaktadır.

Çalık Grubunda merkezi olarak yapılandırılan kurumsal yönetim uygulamaları, Grup şirketlerinin faaliyetlerini Holding stratejilerine ve değerlerine, etik kurallara ve belirlenmiş hedeflere uygun biçimde yürütmelerini sağlamaktadır.

Finansal performans kadar kurumsal yönetim uygulamalarının öneminin de bilincinde olan Gap İnşaat, paydaşlarıyla ilişkilerinin düzenlenmesi, yönetim basamaklarının görev, yetki ve sorumluluklarının belirlenmesi konularında titiz bir yaklaşım sergilemektedir.

Proje bazlı çalışan bir kurum olan Şirket, veri temelli analizlerle risk ve fırsatlarını etkin bir biçimde yönetmekte, proaktif davranarak muhtemel sorunlara hızlı çözümler üretmektedir.

Çalık Holding'in vizyoner yönetim yaklaşımı ışığında güçlü bir liderliğe sahip olan Gap İnşaat, geleceğe güçlü adımlar atmaktadır.

Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeleri, başta Yönetim Kurulu Başkanı Ahmet Çalık olmak üzere köklü deneyimleri ve uzmanlıklarıyla tüm iş süreçlerinde yol gösterici konumundadır.

ENTEGRE YÖNETİM SİSTEMLERİ

Gap İnşaat, benimsediği yüksek sağlık ve güvenlik standartlarını, çevrenin korunmasına gösterdiği özeni ve müşteri memnuniyeti sağlayan dünya çapındaki teknik bilgi birikimini üstlendiği her projeye yansıtmaktadır.

Sadece finansal başarıyı yeterli görmeyen Gap İnşaat, insan kaynağına, faaliyetlerinden kaynaklanan çevresel etkinin azaltılmasına, teknik altyapısının ve entelektüel sermayesinin geliştirilmesine, paydaşlarını değer zincirine ortak etmeye başarıyla devam etmektedir.

Yönetim sistemlerini bütünsel bir çatı altında yapılandıran Gap İnşaat, bu kapsamda iç denetimler gerçekleştirmekte ve elde ettiği bulguları değerlendirerek düzeltici faaliyetleri hayata geçirmektedir.

Gap İnşaat, tüm faaliyetlerini tanımlı, ölçülebilir, izlenebilir, analiz edilebilir ve geliştirilebilir bir platform sunan ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi ve ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi standartları çerçevesinde, ulusal ve uluslararası normlara uygun şekilde yürütmektedir.

Yönetim sistemleri, ortak hedefler ve politikalar doğrultusunda sistematik ve entegre çalışarak Gap İnşaat'ın performansına katkı sağlamakta, faaliyet döngüsünün sürdürülebilirliğini desteklemektedir.

Şirket, yönetim sistemlerini güncel tutmaya yönelik proje ve yatırımlarını çok yönlü bir biçimde sürdürmekte, süreçlerini denetim, değerlendirme ve iyileştirme açısından periyodik bazda gözden geçirmekte ve küresel trendlere uygun adımlar atmaktadır.

Bağımsız denetim kuruluşları tarafından denetlenen Gap İnşaat, ulusal ve uluslararası geçerli standartlar kapsamında her üç yılda bir yeniden belgelendirme denetimiyle belgelerinin geçerliliğini devam ettirmektedir. Şirket'in tasarım, inşaat ve müteahhitlik hizmetleri, merkez ve projeler bazında ara denetimden geçmektedir.

Gap İnşaat; 2022 yılında ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 ve ISO 45001:2018 Kalite, Çevre ve İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemleri şartlarını ve gerekliliklerini yerine getirerek belgelendirme denetimini başarı ile tamamlamış ve belgelerini yenilemiştir.

Ayrıca Gap İnşaat İstanbul Genel Müdürlüğü, COVID-19 pandemi sürecinde Türk Standartları Enstitüsü (TSE) "COVID-19 Hijyen, Enfeksiyon Önleme ve Kontrol Belgelendirme Programı" şartlarını yerine getirerek denetimden geçmiş ve "TSE COVID-19 Güvenli Hizmet Belgesi"ni almıştır.

Gap İnşaat, yurt içi projelerinde iş sağlığı ve güvenliği konularında T.C. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından, çevre mevzuatına uyum konusunda da T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirli aralıklarla denetlenmektedir. Şirket tüm çalışmalarını, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve faaliyet gösterdiği ülkelerin kanun ve mevzuatına uygun şekilde yürütmektedir.

STANDART, SERTİFİKA VE BELGELER

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

AKREDİTASYONLAR

- UKAS (Birleşik Krallık Akreditasyon Servisi)

ENTEGRİ YÖNETİM SİSTEMLERİ

KALİTE YÖNETİMİ

Gap İnşaat, yürüttüğü tüm projelerde müşterilerinin ve diğer tüm paydaşlarının ihtiyaç ve beklentilerini dikkate alarak kurumsal kalite standartlarını sürdürmektedir.

Gap İnşaat, kalite konusundaki kurum kültürünü yurt içi ve yurt dışı tüm lokasyonlarındaki faaliyetlerine Kalite Politikası aracılığıyla yansıtmaktadır. Bu politika, Yönetim'in liderliğinde her yıl periyodik olarak düzenlenen Yönetim Gözden Geçirme toplantılarında görüşülerek yeniden değerlendirilmektedir.

KALİTE POLİTİKASI

Kalite politikası, Gap İnşaat'ın stratejik hedeflerine ulaşmak için planlanmış olduğu sürekli ve etkin bir kalite yaklaşımının bütün iş süreçlerine uygulanması için bir çerçeve oluşturmaktadır.

Gap İnşaat; çalıştığı işverenler, çalışanlar, alt yükleniciler, tedarikçiler ve diğer paydaşlar ile yaptığı işlerde ürün kalitesinde meydana gelebilecek olumsuz etkileri asgari düzeye indirmek veya bertaraf etmek için uygulamayı taahhüt ettiği ilkelere aşağıda yer verilmektedir:

- Şirket liderlerinin, yönetiminin ve çalışanlarının bu politikaya olan bağlılığı ile süreç yaklaşımının kullanılmasını ve tüm süreçlerde uzun vadeli iş başarısının temelini oluşturmak.
- İşveren gereksinimlerini ve beklentilerini karşılayarak işveren memnuniyetini artırmak, uygulanabilir hizmetler sayesinde kârlı bir büyüme gerçekleştirmek.
- Sürdürülebilirlik konusunda işverenleri, alt yüklenicileri, tedarikçileri, çalışanları ve diğer paydaşları ile karşılıklı güvene dayalı, uyumlu iş birlikleri kurarak rekabet kapasitesini artırmak.
- Amacına uygun yapı, ürün ve hizmetleri uygulanabilir zaman, maliyet, iş güvenliği, çevre ve kalite şartlarına uygun olarak teslim etmek.

- Sektöründe yenilikçi ve öncü olmak adına ileri teknolojileri öğrenmek, geliştirmek, bilgi ve sistem üstünlüğü ile rekabet etmek.
- Kalite Yönetim Sistemi'ni, gereklerini yerine getirecek şekilde gelişim odaklı bir anlayışla belgelemek, gözden geçirmek, sürekli iyileştirmek ve geliştirmek.
- Yönetim sistemlerini ve kontrollerini yayınlamak, çalışanlar tarafından anlaşılmasını sağlamak ve uygulanabilir şartları yerine getirmek.
- Sürekli iyileştirmeyi teşvik etmek için kalite hedeflerinin temel prensiplerini belirlemek ve karşılamak.
- Kalite Yönetim Sistemi kurumsal risk yönetimi yaklaşımı kapsamında şirket hedeflerine ulaşmayı etkileyebilecek risk unsurları ve fırsatları tanımlamayı, değerlendirmeyi, izlemeyi ve gerektiğinde aksiyonlar almayı,
- Çalışanların yetkinliklerini ve kariyer gelişimini mesleki ve kişisel gelişim eğitim programları ile artırarak işlerin daha etkin ve verimli yapılmasını sağlamak.
- Kurumsal bilgiyi tayin etmek ve saklamak, kurum kültürünü korumak ve sürdürmek, kurumsal varlıklara değer vermek ve onları korumak.

KALİTE UYGULAMALARI

Gap İnşaat, süreçlerini ve faaliyetlerini her geçen gün daha sistematik bir yapıda sürdürmeyi amaçlamıştır.

Gap İnşaat'ta iş süreçleri uluslararası olarak kabul görmüş prosedürler doğrultusunda ilerlemektedir. Şirket sahip olduğu ISO 9001:2015 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 14001:2015 Çevre Yönetim Sistemi ve ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi sertifikalarının gerekliliklerini bağlayıcı birer sözleşme olarak kabul etmektedir. Mühendislik aşamasından işletmeye alma noktasına kadar tüm süreçler bu sertifikalarda belirtilen koşulları karşılayan ve aşan bir titizlikle ele alınmaktadır.

Sürekli gözden geçirilen iş süreçleri sayesinde uygulama planına, prosedürlere, şartnamelere ve işin tasarım ana hatlarına en iyi ve güncel uygulamalar dâhil edilmektedir. Tamamlanan ve devam eden projelerdeki her bir mühendislik detayı sürekli sorgulanmakta, yeniden incelenmekte ve daha iyi ve daha etkin sonuçlar için yenilikçi mühendislik çözümleri sürekli araştırılmakta ve geliştirilmektedir.

Benimsenen "'sıfır kaza" politikası gereğince iş güvenliğini işinin ana ilkesi haline getirerek hareket eden Gap İnşaat, çalışanlarının can güvenliğini koruyan çalışma ortamları oluşturmaya özen göstermekte, çalışanlar periyodik eğitimlerle desteklenmekte ve denetlenmektedir.

Gap İnşaat aynı zamanda alt yüklenicilerin kalite performanslarını da yakından takip etmektedir. Şirket, sahip olduğu kurumsal bilgiyi ilgili taraflarla paylaşmak konusunda şeffaflık göstermekte, alt yüklenici ve tedarikçilerinin kalite konusunda uygun hizmet sağladığından emin olmak için kontroller yapmaktadır.

Gap İnşaat; Kalite Yönetim Sistemi'nin etkinliğini sürekli kılmak amacıyla süreçlerini periyodik olarak gerçekleştirdiği iç ve dış denetimlerle kontrol etmektedir. Denetimler sonrası elde edilen bulgular düzeltici faaliyet sistemiyle izlenmektedir. Değerlendirme ve kalite standardizasyon çalışmalarına sürekli geliştirme faaliyetleri kapsamında devam edilmektedir.

GAP İNŞAAT'IN KALİTE STANDARTLARI

- Uygunluğun Değerlendirilmesi (Standart ve Diğer Spesifikasyonlar)
- Kalite Hedefleri
- Kalite Performans Göstergeleri
- Tanımlı Süreçlerin İzlenmesi
- Kalite Denetimleri
- Sürekli İyileştirme
- Risk ve Fırsat Yönetimi
- Eğitimler
- Müşteri Memnuniyeti
- Yönetimin Gözden Geçirmesi
- Kurumsal Bilgi/Kazanılmış Deneyimler ve Uygulamalar
- Proje Yönetimi ve Süreç Geliştirme
- Değişikliklerin Yönetimi

RİSK YÖNETİMİ

Risk yönetimi, Gap İnşaat'ın da dâhil olduğu, farklı coğrafyalarda ve sektörlerde faaliyet gösteren Çalık Holding şirketlerinde karar alma sürecinin her zaman ayrılmaz bir parçası olmuştur.

Çalık Holding'de risk yönetimi çalışmaları, Holding Yönetim Kurulu'nun gözetim ve denetimi altında her bir şirketin üst yönetim ekibi tarafından yürütülmektedir. Kurumsal ve merkezi risk yönetimi yaklaşımıyla şirketlerde riskler tespit edilmekte, etki ve olasılıkları analiz edilmekte, risklerin azaltılması ve fırsatların ortaya çıkarılmasına dönük tedbirler belirlenmektedir.

GRUBUN RİSKLERİ AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE SINIFLANDIRILMIŞTIR:

Finansal riskler; aktif pasif riski, kredibilite, sermaye/borçluluk ilişkisi, kur riski ve Şirket'in mali durumunu etkileyebilecek diğer risk faktörleridir.

Operasyonel riskler; Şirket'in hedefleri doğrultusunda operasyonların etkinliğini, verimliliğini, kârlılığını, itibarını, iş sürekliliğini etkileyebilecek risk faktörleridir.

Stratejik riskler; Şirket'in bulunduğu ülke, coğrafya ve rekabet ortamından kaynaklanan, Şirket'in varlığını ve sürdürülebilir büyümesini etkileyebilecek risk faktörleridir.

Olağanüstü durum ve afetler; yangın, deprem, sel gibi iş sürekliliğini olumsuz etkileyebilecek risk faktörleridir.

Söz konusu riskler, Holding seviyesinde portföy bakış açısı ile değerlendirilmekte, risk yönetim yaklaşımları Holding üst yönetimi tarafından geliştirilmektedir. Grup şirketlerinin risk yönetimi faaliyetleri ise şirket Yönetim Kurulları ve risk yönetim ekibi ile Holding üst yönetiminin sektörden sorumlu olan üyeleri tarafından yürütülmektedir.

Gap İnşaat, çatısı altında faaliyet gösterdiği Çalık Holding Yönetim Kurulu'na bağlı bir Risk Komitesi aracılığıyla finansal, operasyonel, stratejik, uyum, itibar ve raporlama gibi risklerini, düzenlediği çeşitli iç prosedürlerle yönetmektedir.

İÇ DENETİM UYGULAMALARI

Uluslararası operasyonlar yürüten bir şirket olmanın sorumluluğuyla etkin risk yönetimi ve iç denetim faaliyetlerine imza atan Gap İnşaat, iç denetimin daha bağımsız ve üst bir merci tarafından yapılmasını esas almaktadır. Bu nedenle, Gap İnşaat da dâhil olmak üzere Çalık Holding bünyesindeki şirketlerde risk yönetimi yaklaşım ve süreçlerinin nasıl gerçekleştirildiğine yönelik denetim ve inceleme faaliyetleri, Holding Denetim Grup Başkanlığı tarafından yapılmaktadır.

Bu kapsamda riskler düzenli olarak gözden geçirilmekte, yapılan çalışmaların sonuçlarına göre risk yönetim planları hazırlanmaktadır. Uluslararası standartlara uygun risk değerlendirme modeli ve risk odaklı denetim anlayışı çerçevesinde hazırlanan yıllık denetim planı, Yönetim Kurulu Başkanı ve Denetim Komitesi'nin onayına istinaden uygulamaya alınmaktadır.

Çalık Holding Denetim Grup Başkanlığı, yıllık denetim planına bağlı olarak Çalık Holding ve Grup şirketleri bünyesinde finansal, operasyonel, bilgi sistemleri ve teknik konularda denetim çalışmaları ile gerektiğinde danışmanlık faaliyetlerinin gerçekleştirilmesinden sorumludur.

Çalık Holding Denetim Grup Başkanlığı, faaliyetlerini bağımsızlık ilkesi doğrultusunda yürütebilmesi amacıyla, organizasyon yapısında doğrudan Yönetim Kurulu Başkanı ve Denetim Komitesi'ne bağlı olarak görev yapmaktadır.

Denetim Grubu, Çalık Holding ve iştiraklerinin İç Kontrol Sistemi'ni COSO standartları ve en iyi uygulamalara uygun şekilde denetleyerek etkinliğini değerlendirmektedir.

ETİK İLKELER VE UYUM POLİTİKASI

İş yaklaşımlarında Çalık Holding Etik Kuralları'nı kılavuz alan Gap İnşaat, tüm faaliyetlerini adalet, insan odaklılık, itibar, gönülden çalışma, yenilikçilik, çeviklik, sürdürülebilirlik bakış açılarıyla yürütmektedir.

Etik kurallar, Şirket veya toplum içinde kişilerin olumsuz davranışlarına sınır çizip, engel olan kurallardır. Etik kurallar bütünü yalnızca doğrunun, yanlıştan ayrılması değil; aynı zamanda etik olanı yapma kararlılığıdır.

Gap İnşaat, çalıştığı tüm coğrafyalarda paydaşlarına değer yaratmayı esas alan bir yaklaşım sergilemektedir. Şirket, bu bakış açısı ile faaliyetlerini gerçekleştirirken müşterilerinin memnun olmasına, faaliyet gösterilen ülke ile bölgelerin gelişmesine ve kalkınmasına katkı yaratmaya, uluslararası standartlarda ve kalitede ürün ile hizmetler sunmaya ve tüm paydaşlarına karşı adil olmaya özen göstermektedir.

Şirket tüm faaliyetlerini adalet, çeviklik, gönülden çalışmak, insan odaklılık, itibar, sürdürülebilirlik ve yenilikçilik kavramları odağında yürütmektedir. Şirket ve çalışanları; yasalara, müşterilere, diğer çalışanlara, hissedarlara, tedarikçilere, alt yüklenicilere, iş ortaklarına, paydaşlara, rakiplere, topluma, insanlığa ve Şirket'e karşı sorumluluklarını titizlikle gözetmektedirler. Şirket çalışanlarından iş ve işlemlerini yerine getirirken ortak değerlere ve tarifiyen davranış tanımlarına göre hareket etmeleri beklenmektedir.

ETİK KURUL'UN ORGANİZASYON YAPISI

Gap İnşaat'ın iş yapış yaklaşımı, Çalık Grubu'na yönelik hazırlanmış olan Çalık Holding İş Etiği Kuralları ve Uyum Yönetmeliği çerçevesinde şekillenmektedir.

Etik ilkelerin denetimi, Çalık Holding bünyesinde kurulan ve Çalık Holding Yönetim Kurulu Başkanı'na bağlı olarak çalışan Etik Kurul tarafından gerçekleştirilmektedir. Etik Kurul aşağıdaki kişilerden oluşmaktadır:

- Başkan - Çalık Holding Denetim Grup Başkanı
- Üye - Çalık Holding Operasyon Grup Başkanı
- Üye - Çalık Holding Hukuk Direktörü

Holding Strateji ve Finansal İlişkiler Grup Başkanı ve Mali İşler Grup Başkanı ise yedek üyelerdir. Mücbir sebep ya da aynı departman çalışanı hakkında yapılacak toplantı sebebiyle katılamayan üye yerine yedek üyenin toplantıya katılması gerekmektedir.

Çalışan iş ve işlemlerinin bu yönetmelik ile uyumlu olması beklenmektedir. Etik ihlaller sonrasında Etik Kurul tarafından Disiplin Cezaları ve Uygulama Yönetmeliği'nde yer alan disiplin cezaları uygulanmaktadır.

YASALARA UYUM VE YOLSUZLUKLA MÜCADELEDE "SIFIR TOLERANS"

Gap İnşaat'ın tüm faaliyetlerinde, başta iş sözleşmeleri olmak üzere iç prosedürlerin tamamında rüşvet ve yolsuzluk eylemleri yasaklanmış ve belirli müeyyidelere tabi tutulmuştur. Bütün çalışanlar ve Gap İnşaat adına hareket eden üçüncü kişiler, yolsuzlukla mücadele kurallarına ve Türkiye Cumhuriyeti dâhil olmak üzere iş yaptığı ülkelerin yasal gereklerine uymakla yükümlüdür. Bu gerekler arasında 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu (TCK), 5326 sayılı Kabahatler Kanunu, 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun gibi yolsuzluk ve rüşvetle ilgili yasalar ve yönetmelikler bulunmaktadır.

İŞ ETİĞİ KURALLARI VE UYUM YÖNETMELİĞİ

Gap İnşaat, kendisine intikal eden etik dışı eylemlere ilişkin soruşturmaların yürütülmesi, İş Etiği Kuralları ve Uyum Yönetmeliği'nin güncellenmesi, çalışanlara etik ve uyum eğitimlerinin verilmesi, Etik Hattı ilişkin farkındalığın artırılması gibi hususlarda çalışmalarını başarıyla sürdürmektedir.

ETİK İLKELER VE UYUM POLİTİKASI

PAYDAŞ BEKLENTİ VE ÖNERİLERİNE YÖNELİK İLETİŞİM KANALLARI

Gap İnşaat, etik konusunda paydaş öneri ve beklentilerini aşağıda yer alan iletişim kanalları üzerinden kabul etmektedir.

- Web: <https://etik.calik.com/>
- E-posta Adresi: etikhat@calik.com
- 0212 306 58 78 numaralı Etik İletişim Hattı
- Çalık Holding Bildirim Yetkilisi, Büyükdere Cad. No: 163 34394 Zincirlikuyu Şişli-İstanbul

ETİK KARAR VERME

Gap İnşaat çalışanları, görevlerini icra ederken etik kararlar vermek için aşağıdaki aşamaları izlemekle yükümlüdürler:

Olayı, kararı veya konuyu tanımak:

- Yanlış olabileceğini düşündüğünüz bir şeyi yapmanız istendi mi?
- Herhangi bir çalışanın yasa ve ahlak dışı davranış ve tutumda bulunduğundan haberdar mısınız?
- İş Etiği Kuralları'nın vereceğiniz karar/harekete geçeceğiniz konu ile ilişkisini biliyor musunuz?

İzlenecek iş adımlarına karar vermek:

- Uygun tüm olay ve bilgileri tekrar gözden geçirin.
- En doğru iş adımlarını tasarlayın.

Kararları test etmek:

- Dikkate almanız gereken soruları listeleyin.
- Kararınızın Şirket değerlerine uygunluğunu kontrol edin.

Çalışan karar ve eylemlerinde İş Etiği Kuralları'na aykırı davranmamak için aşağıdaki soruları kendilerine sormak:

- Kararım bana doğru geliyor mu?
- Kararım İş Etiği Kuralları'na uygun mu?
- Yasal bir engel var mı?
- Şahsıma veya Grubuma olumsuz yansımaları olabilir mi?
- Karar ve eylem başka kimleri etkileyebilir?
- İş Etiği Kuralları'na uyumsuzluk yaratmayacak alternatif bir karar veya eylem var mı?
- İlgililere danışmak

ÇIKAR ÇATIŞMASINI ÖNLEMeye YÖNELİK RİSK YÖNETİMİ POLİTİKALARI

Çıkar çatışması; çalışanların görevlerini tarafsız bir şekilde icra etmelerini etkileyen veya etkileyebilecek, maddi olan veya olmayan her türlü menfaati ve bunlarla ilgili herhangi bir şahsi çıkara sahip olmayı ifade etmektedir.

Gap İnşaat'ta çalışanların çıkar çatışması yaratabilecek her türlü faaliyetten uzak durması esastır. Etik Kurul ve Gap İnşaat Disiplin Kurulu kendi alanlarını düzenleyen prosedürler ve kamu mevzuatının amir hükümleri uyarınca kendilerine intikal eden konularda inceleme, denetim ve soruşturma yapmaktadırlar.

Bu hususların iletilmesi için izlenecek yollar, yönetmeliklerde aşağıdaki şekilde tariflenmiştir:

- Öncelikle doğrudan bağlı oldukları yöneticilerine bildirim
- Konu doğrudan bağlı olduğu yönetici veya Üst Yönetim'le ilgiliyse Holding Uyum Yöneticisi'ne/Şirket Uyum Yetkilisi'ne ve Etik Hattı bildirim
- Konuyla ilgili bir işlem yapılmaması halinde Holding Etik Kurul üyelerinden bir ya da birkaçına bildirim

Şirket prosedürlerine göre çıkar çatışmasının her türü yasaklanmış, aksi durumlarda İş Etiği Kuralları ve Uyum Yönetmeliği ile Disiplin Cezaları ve Uygulama Yönetmeliği'ndeki hükümlere göre işlem yapılacağı kayıt altına alınmıştır.

HEDİYE KABUL ETME VE VERME

Gap İnşaat, çalışanlarının müşteriler, tedarikçiler gibi dış paydaşlarla ilişkilerini sıkı kurallara bağlamıştır. Bu kurallara göre çalışanlar, kendi menfaatleri için ya da tarafsızlıklarını, kararlarını ve davranışlarını etkileyebilecek her türlü hediye, kazanç, yardım, ağırlama, özel indirim veya komisyon alamamaktadırlar.

Müşteri ve tedarikçilerden gelen bedava tatil, indirim çeki, hediye çeki gibi nakit olmayan teklifler de hediye olarak değerlendirildiğinden bunların da kabul edilmemesi gerekmektedir. Ancak müşteri ve tedarikçilerden gelen hediye tekliflerinin geri çevrilmesinin ticari gelenek, örf ve adetlere uygun olmadığının düşünüldüğü durumlarda, alınan hediye tutarı için 150 avro sınır belirlenmiştir. Hediye için 150 avro karşılığını aşması veya değeri bilinmediği için aşma ihtimali olduğunun değerlendirilmesi halinde bağlı bulunulan yöneticiye ve Şirket Uyum Yetkilisi'ne bilgi verilmekte ve söz konusu hediye, Şirket demirbaşına kaydedilmek üzere İnsan Kaynakları Departmanı'na teslim edilmektedir. Bahse konu tutarların tespitinde, bir takvim yılında aynı gerçek ya da tüzel kişiden doğrudan veya dolaylı olarak alınan hediyelerin toplam değerleri birlikte dikkate alınmaktadır. Çalışanlar, ticari gelenek, örf ve adetlere uygun olması kaydıyla ikram ve yemek verebilmekte ya da alabilmektedirler.

Çalışanların, tutarı ne olursa olsun nakit para kabul etmemeleri veya tedarikçilerden, rakiplerden ya da müşterilerden borç almamaları, seyahat giderlerini, etkinlik harcamalarını ve benzeri ödemeleri karşılatmamaları gerekmektedir. Çalışanlar arasında da karşılıklı borçlanma ilişkisine girilmesi yasaklanmıştır.

TİCARİ SIRLARIN KORUNMASI VE GİZLİLİK

Şirket çalışanları; gizli bilgileri, kamuya henüz ilan edilmemiş diğer bilgileri, üçüncü kişilerle imzalanan "gizlilik sözleşmeleri" çerçevesindeki bilgileri, çalışanların kişisel haklarını ve Şirket'e ait fikri mülkiyet haklarını korumakla yükümlüdürler. Bu yükümlülükler, çalışanın Şirket'le iş ilişkisi sona erse dahi süresiz olarak devam etmektedir. Çalışanlar, edindikleri herhangi bir bilgiyi kendileri veya üçüncü şahıslar yararına kullanmamakta ve paylaşmamaktadırlar.

Şirket çalışanları, yaptıkları görevle ilgili olsun veya olmasın; tedarikçiler, müşteriler ve paydaşlara ait olanlar da dâhil olmak üzere gizli bilgilerin korunmasına özen göstermelidirler. Çalışanlar, gizli bilgilerin Şirket mülkü olduğunun ve kurum bünyesinde kalması gerektiğinin bilincinde olarak, yalnızca yetkileri dâhilinde, Şirket'in amaçları doğrultusunda, işin gerektirmesi ve yasal olarak zorunlu olan hallerde yetkili kişilerle paylaşabilmektedirler.

Şirket bilgi sistemlerine erişim için kullanılan şifreler, kullanıcı kodları, yetkileri ve benzeri tanımlayıcı bilgiler gizli tutulmakta, yetkili kullanıcılar dışında kimseye açıklanmamakta, dışarı çıkarılmamaktadır. Gizli bilginin güvenli idare edilmesi, dağıtılması, taşınması, saklanması veya imha edilmesiyle ilgili tüm politikalardan haberdar olmak çalışanların kendi sorumluluğundadır.

POLİTİK FAALİYETLER

Politik faaliyetler hususunda işyerlerinin sınırları içerisinde gösteri, propaganda ve benzeri maksatlı hareketlere izin verilmemekte, Şirket kaynakları (araç, bilgisayar, e-posta gibi) siyasi amaçlı faaliyetlere tahsis edilmemektedir.

ETİK İLKELER VE UYUM POLİTİKASI

HAKSIZ REKABET

Çalışanlar, faaliyet gösterilen ülkelerdeki rekabet kurallarına ve yasalara eksiksiz bir şekilde uymakta, rekabette doğruluk ve dürüstlük ilkesinden ödün vermemektedirler. Tedarikçiler ve alt yüklenicilerle olan ilişkilerde adil olunması ve onlara doğruluk ve saygı çerçevesinde davranılması son derece önemlidir. Şirket; birlikte çalıştığı firmaları performans, fiyat, teknik ve finansal yeterlilik ile kalite gibi kriterleri gözetererek seçmektedir. Çalışanlar, hizmet ilişkisi devam ettiği sürece, sadakat borcuna aykırı olarak bir ücret karşılığında üçüncü kişiye hizmette bulunamamakta ve özellikle Şirket ile rekabete girişmemektedirler.

Şirket ile çalışanlar arasında düzenlenen iş sözleşmesi veya diğer yazılı sözleşmelerde "Türkiye Cumhuriyeti Mevzuatına" ve/veya "Faaliyet Gösterilen Ülkedeki İlgili Mevzuata" uygun bir rekabet yasağı hükmünün bulunması esastır.

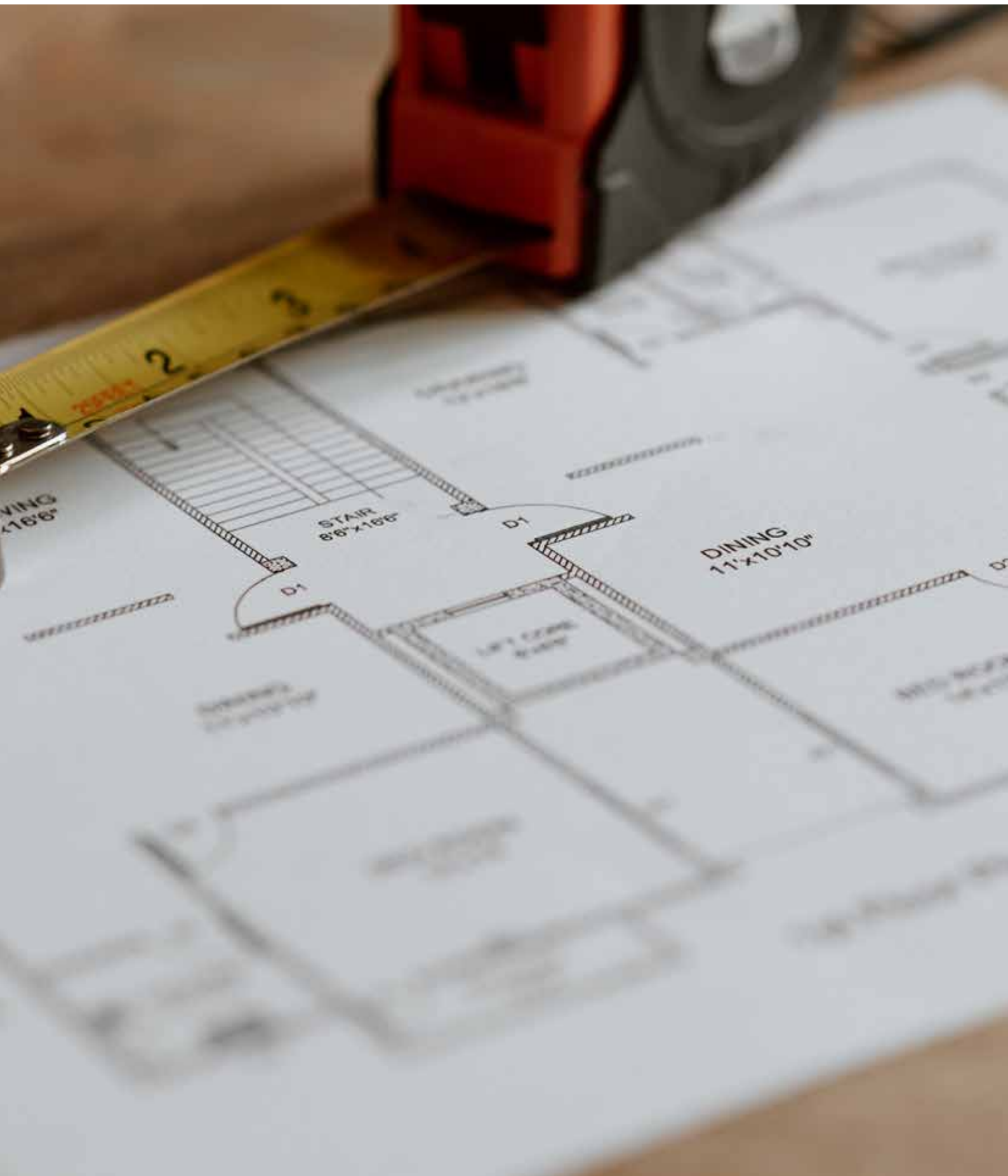
MEDYA İLİŞKİLERİ VE DIŞ İLETİŞİM

Gap İnşaat medya ile açık ve şeffaf bir iletişim kurmakta, medya kuruluşlarına eşit mesafede durmaktadır. Kurumsal mesaj, bilgilendirme ve açıklamaların kamuoyunu yanıltıcı olmamasına dikkat edilmekte, medya ile iletişimin yazılı olmasına özen gösterilmektedir.

Şirket hakkında medyadan alınan mali ya da sektöre ilişkin bilgi taleplerine, bu konuda yetkilendirilmiş kişiler tarafından Kurumsal İletişim Departmanı koordinasyonunda yanıt verilmektedir. Şirket politikaları, uygulamaları ve prosedürleri hakkında sadece yetkili kişiler yine Kurumsal İletişim Departmanı koordinasyonunda iletişim kurabilmektedir. Herhangi bir yayın kuruluşuna demeç vermek, mülakat yapmak, seminer-konferans vb. yerlere konuşmacı olarak katılmak, Şirket üst yöneticilerinin onayına bağlıdır. Bu faaliyetlerden hiçbir şekilde kişisel kazanç elde edilememektedir.

KİŞİSEL VERİ GİZLİLİĞİ

Tüm çalışanlar; "Kişisel Verilerin Korunması Kanunu", yayımlanmış "Çalık Grubu Kişisel Verilerin Korunması ve İşlenmesi Politikası", "Bilgi Sistemleri Kullanım Talimatı" ve teknolojinin kullanılmasıyla ilgili kurallara, süreçlere, prosedürlere ve bağlantılı uygulama talimatlarında belirtilen gerekliliklere uygun davranmakla yükümlüdürler.



GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
Bağımsız Denetçi Raporu	98
Konsolide Finansal Durum Tablosu	104
Konsolide Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	107
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu	108
Konsolide Nakit Akış Tablosu	110
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar	111-178
1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu	111
2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	112
3. Önemli muhasebe politikaları	119
4. Hasılat ve satışların maliyeti	134
5. Esas faaliyetlerden giderler	136
6. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler	138
7. Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler	139
8. Finansman gelirleri ve giderleri	140
9. Nakit ve nakit benzerleri	140
10. Stoklar	141
11. Sözleşme varlıkları ve yükümlülükleri	141
12. Maddi duran varlıklar	142
13. Maddi olmayan duran varlıklar	144
14. Yatırım amaçlı gayrimenkuller	145
15. Ticari alacaklar ve borçlar	146
16. Finansal yatırımlar	147
17. Gelir vergisi	148
18. Diğer varlıklar ve yükümlülükler	152
19. Borçlanmalar	153
20. Diğer alacak ve borçlar	155
21. Sözleşme yükümlülükleri	156
22. Ertelenmiş gelirler	157
23. Peşin ödenmiş giderler	157
24. Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar	158
25. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	161
26. Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri	161
27. Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	162
28. İlişkili taraf açıklamaları	173
29. Bağımsız denetçi/bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler	178
30. Raporlama döneminden sonraki olaylar	178

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2022 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 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Gruptan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın muhasebeleştirilmesi Grup'un toplam hasılatının yüzde 63'ü inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerden oluşmakta ve inşaat sektöründe faaliyet gösteren şirketlerinin 2.603.855 bin TL tutarındaki inşaat maliyeti karşılığı 2.758.929 bin TL tutarındaki inşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatı bulunmaktadır. TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı uyarınca inşaat sözleşmelerine ilişkin hasılatın tutarının hesaplanmasında ve zamanlamasının belirlenmesinde esas alınan edim yükümlülüğünün ifasına yönelik ilerlemenin ölçümünde girdi yöntemi kullanılmaktadır. Girdi yöntemi ile bir inşaat projesinde edim yükümlülüğünün ifası için Grup'un katlandığı maliyetler edim yükümlülüğünün ifası için beklenen toplam maliyetlere kıyaslanarak hasılat finansal tablolara alınır. Hasılatın muhasebeleştirilmesi kapsamında projeye özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirinin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların muhasebeleştirilmesi yönetimin tahminlerine ve yargılarına dayanmaktadır. İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın muhasebeleştirilmesi önemli ölçüde yönetimin tahmin ve yargılarına dayanması nedeniyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir: - Yönetim tarafından kullanılan tahminlerin değerlendirilmesi ve hasılatın ilgili olduğu dönemlerde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin belirlenmesi açısından önemli inşaat sözleşmelerinin hüküm ve koşulları incelenmiştir. - Grup'un finans ve teknik ekipleriyle inşaatı devam eden projelerin durumu görüşülmüş ve söz konusu görüşmelerle ilgili destekleyici belgeler temin edilmiştir. - 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.

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerlemesi Dipnot 2.3 ve 14’de açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarı ile konsolide finansal tablolarda gösterilen 2.190.669 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. 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.	Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir: - Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında ilgili gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 14’de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. - Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı ve piyasa verileri) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için, kuruluşumuzla aynı denetim ağına dahil bir başka kuruluşun değerlendirme uzmanları çalışmalarımıza dahil edilmiştir. - Değerleme raporunda kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. - Ayrıca, konsolide finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu ile açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz.

Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, topluluk içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.
- Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Kaan Birdal'dır.

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

Kaan Birdal, SMMM
Sorumlu Denetçi
13 Mart 2023
İstanbul, Türkiye

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	9	389.376	331.716
Finansal yatırımlar	16	13.312	-
Ticari alacaklar	15	309.906	200.462
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28	24.218	45.475
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		285.688	154.987
Diğer alacaklar	20	1.969.327	1.246.043
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	1.149.066	429.350
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		820.261	816.693
Sözleşme varlıkları	11	1.097.759	696.448
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları		1.097.759	696.448
Stoklar	10	2.628.473	1.498.647
Peşin ödenmiş giderler	23	697.274	326.933
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	17	5.360	11.252
Diğer dönen varlıklar	18	113.663	84.824
Toplam dönen varlıklar		7.224.450	4.396.325
Duran varlıklar			
Ticari alacaklar	15	10.723	581.591
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		10.723	581.591
Diğer alacaklar	20	6.160.997	4.465.532
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	5.983.456	4.265.280
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		177.541	200.252
Finansal yatırımlar	16	1.724.779	195
- Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar	28	1.724.584	-
- Diğer finansal yatırımlar		195	195
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	14	2.190.669	1.382.868
Maddi duran varlıklar	12	247.862	223.046
Maddi olmayan duran varlıklar	13	1.234	748
Peşin ödenmiş giderler	23	6.772	6.487
Ertelenmiş vergi varlığı	17	4.198	3.618
Toplam duran varlıklar		10.347.234	6.664.085
Toplam varlıklar		17.571.684	11.060.410

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	19	397.604	533.746
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	19	1.340.634	514.836
Ticari borçlar	15	788.632	1.611.615
- İlişkili taraflara ticari borçlar	28	15.200	17.341
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		773.432	1.594.274
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	25	14.907	41.086
Diğer borçlar	20	127.475	128.781
- İlişkili taraflara diğer borçlar	28	66.511	3.280
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		60.964	125.501
Sözleşme yükümlülükleri	21	644.732	150.883
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri		644.732	150.883
Ertelenmiş gelirler	22	682.288	205.818
Kısa vadeli karşılıklar	24	34.103	23.464
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		11.878	7.449
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		22.225	16.015
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	33.741	12.936
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		4.064.116	3.223.165
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	19	3.419.059	2.508.259
Diğer borçlar	20	307.756	125.277
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		307.756	125.277
Sözleşme yükümlülükleri	21	1.512.122	409.056
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri		1.512.122	409.056
Ertelenmiş gelirler	22	1.758.093	1.227.093
Uzun vadeli karşılıklar	24	20.196	12.061
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		20.196	12.061
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	17	234.471	118.963
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		7.251.697	4.400.709
Toplam yükümlülükler		11.315.813	7.623.874

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	26	896.512	696.512
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(3.619)	(221)
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları		-	-
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Yabancı para çevrim farkları		3.639.210	2.366.072
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	26	239.078	239.078
Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi		293.286	293.286
Geçmiş yıllar zararları/kârları		(158.191)	98.847
Dönem net kârı/zararı		1.349.595	(257.038)
Toplam özkaynaklar		6.255.871	3.436.536
Toplam kaynaklar		17.571.684	11.060.410

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE KÂR ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
	Dipnot	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Hasılat	4	3.185.825	2.206.364
Satışların maliyeti (-)	4	(2.766.184)	(2.175.174)
Brüt kâr		419.641	31.190
Genel yönetim giderleri (-)	5	(158.799)	(80.170)
Pazarlama giderleri (-)	5	(125.688)	(30.047)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	6	80.999	7.340
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	6	(147.321)	(209.021)
Esas faaliyet kârı/zararı		68.832	(280.708)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	7	988.550	226
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	7	(17.214)	(500.349)
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı/zararı		1.040.168	(780.831)
Finansman gelirleri	8	887.068	782.551
Finansman giderleri (-)	8	(517.537)	(357.506)
Vergi öncesi kâr/zarar		1.409.699	(355.786)
Dönem vergi gideri (-)	17	-	(3.737)
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	17	(60.104)	102.485
Dönem kârı/zararı		1.349.595	(257.038)
Ana ortaklık payları:			
Diğer kapsamlı gelir/gider			
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	24	(3.722)	(2.116)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi etkisi	17	324	277
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar			
Yabancı para çevrim farkları		1.273.138	1.397.626
Diğer kapsamlı gelir		1.269.740	1.395.787
Toplam kapsamlı gelir		2.619.335	1.138.749

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

	Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	
	Ödenmiş sermaye	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları	Yabancı para çevrim farkları
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiye	508.780	1.618	(1.325)	968.446
Toplam kapsamlı gelir/gider				
Dönem zararı	-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir/gider	-	(1.839)	-	1.397.626
Toplam kapsamlı gelir	-	(1.839)	-	1.397.626
Sermaye arttırımı	187.732	-	-	-
Transferler	-	-	1.325	-
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bakiye	696.512	(221)	-	2.366.072
	Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	
	Ödenmiş sermaye	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları	Yabancı para çevrim farkları
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiye	696.512	(221)	-	2.366.072
Toplam kapsamlı gelir/gider				
Dönem kârı	-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir/gider	-	(3.398)	-	1.273.138
Toplam kapsamlı Gelir	-	(3.398)	-	1.273.138
Sermaye arttırımı	200.000	-	-	-
Transferler	-	-	-	-
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiye	896.512	(3.619)	-	3.639.210

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Birikmiş Kârlar

Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi	Geçmiş yıllar kârları	Net dönem kârı/zararı	Toplam özkaynaklar
239.078	293.286	404.533	(304.361)	2.110.055
-	-	-	(257.038)	(257.038)
-	-	-	-	1.395.787
-	-	-	(257.038)	1.138.749
-	-	-	-	187.732
-	-	(305.686)	304.361	-
239.078	293.286	98.847	(257.038)	3.436.536

Birikmiş Kârlar

Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi	Geçmiş yıllar kârları	Net dönem zararı	Toplam özkaynaklar
239.078	293.286	98.847	(257.038)	3.436.536
-	-	-	1.349.595	1.349.595
-	-	-	-	1.269.740
-	-	-	1.349.595	2.619.335
-	-	-	-	200.000
-	-	(257.038)	257.038	-
239.078	293.286	(158.191)	1.349.595	6.255.871

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		636.196	134.645
Dönem Net Kârı/Zararı		1.349.595	(257.038)
Dönem Net Kârı/Zararı Mutabakatıyla İlgili Düzeltmeler		1.212.696	2.431.820
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12,13	75.286	66.991
Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	24	3.454	6.463
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	24	5.736	4.879
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	8	486.443	329.215
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	8	(75.457)	(7.257)
Diğer finansal varlıklar veya yatırımlar değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	7	17.061	-
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	7	(30.587)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazanç ve kayıpları ile ilgili düzeltmeler	7	(663.049)	500.346
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	14	(294.785)	-
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	17	60.104	(98.748)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		1.628.385	1.630.047
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıp ve kazançlar ile ilgili düzeltmeler	7	105	(116)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(1.930.727)	(2.029.405)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(1.129.826)	(674.244)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		461.424	39.303
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(28.840)	(39.838)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(2.418.749)	(2.239.543)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		20.805	9.397
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(822.983)	476.549
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(370.626)	27.345
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		1.007.470	606.774
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		181.173	22.356
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(26.179)	22.720
Sözleşme varlıklarındaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(401.311)	(219.711)
Sözleşme yükümlülüklerindeki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		1.596.915	(60.513)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		631.564	145.377
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	24	(1.260)	(144)
Vergi ödemeleri/iadeleri		5.892	(10.588)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(934.724)	(8.226)
Maddi ve diğer maddi olmayan duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişi		3.455	2.770
Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri	14	738.226	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan çıkışları	14	-	(7.208)
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının edinimi için yapılan nakit çıkışları		(1.690.060)	-
Diğer nakit çıkışları		(19.257)	-
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(19.998)	(5.758)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(1.586)	(781)
Finansal yatırımlardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(13.312)	-
Alınan faiz	8	67.808	2.751
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		356.188	(84.685)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	19	2.536.357	1.423.521
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	19	(1.822.729)	(1.333.135)
Ödenen faiz	8, 19	(565.089)	(367.309)
Alınan faiz	8	7.649	4.506
Sermaye arttırımı	26	200.000	187.732
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) (A+B+C)		57.660	41.734
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		331.716	289.982
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)		389.376	331.716

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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 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 2022 tarihi itibarıyla Gap İnşaat'a ait 11 adet (31 Aralık 2021: 11) bağlı ortaklık ("Bağlı Ortaklıklar") bulunmaktadır. Gap İnşaat'ın 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren konsolide finansal tabloları, Gap İnşaat ve bağlı ortaklıklarını kapsamaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 275'tir. (31 Aralık 2021: 223).

31 Aralık 2022 ve 2021 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 2022	31 Aralık 2021
Gap İnşaat Construction and Investment Co. Ltd. ("Gap İnşaat Sudan")	Sudan	80	80
Gap İnşaat Dubai FZE ("Gap İnşaat Dubai")	BAE - Dubai	100	100
Gap İnşaat Ukraine Ltd. ("Gap İnşaat Ukrayna")	Ukrayna	99	99
Gap Construction Co. ("Gap İnşaat Libya")	Libya	100	100
Kentsel Dönüşüm İnşaat Anonim Şirketi ("Kentsel Dönüşüm")	Türkiye	99	99
Çalık İnşaat Anonim Şirketi ("Çalık İnşaat")	Türkiye	99	99
Gap Construction Invest. and Foreign Trade LLC-Qatar ("Gap İnşaat Katar")	Katar	100	100
White Construction N.V. ("White Construciton")	Hollanda	100	100
Innovative Construction Technologies Trading FZE ("Innovative Construction")	BAE - Dubai	100	100
OOO Gap İnşaat ("Gap İnşaat Rusya")	Rusya	100	100
Deutsche Tiefbau Gesellschaft für Infrastrukturentwicklung mbH ("Deutsche Tiefbau")	Almanya	100	100

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

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

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

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

Türkiye'de bağımsız denetime tabi olan şirketler, finansal tablolarını TTK'ya ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") göre hazırlar. TTK, bağımsız denetime tabi olacak olan şirketlerin Bakanlar Kurulu tarafından belirleneceğini hükmüne 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 13 Mart 2023 tarihinde onaylanmıştır. Şirket Genel Kurul'unun ve ilgili düzenleyici kurumların bu konsolide finansal tabloların değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

(b) Ölçüm esasları

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

- Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir.

Gerçeğe uygun değer ölçme esasları 2.3 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

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 2022 tarihi itibarıyla aktif ve pasif hesaplar, aynı tarih itibarıyla geçerli olan T.C. Merkez Bankası ("TCMB") ABD Doları alış kuru olan 1 ABD Doları = 18,6983 TL ile TL'ye çevrilmiştir (31 Aralık 2021: 1 ABD Doları = 13,3290 TL).
- Ödenmiş sermaye ve kârdan 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 2022 tarihinde sona eren döneme ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, yıllık ortalama 1 ABD Doları = 16,5659 ile TL'ye çevrilmiştir (31 Aralık 2021 yıllık ortalama 1 ABD Doları = 8,8719 TL).

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)****(d) Konsolidasyon ilkeleri****(i) Kontrol gücü olmayan paylar**

Kontrol gücü olmayan paylar, bağlı ortaklığın satın alınma tarihindeki net varlık değerinin oransal tutarı üzerinden ölçülmektedir.

Grup'un bağlı ortaklıklardaki paylarında kontrol kaybıyla sonuçlanmayan değişiklikler, öz kaynağa ilişkin işlem olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un bağlı ortaklıkları üzerindeki kontrol gücü olmayan payları bilanço tarihi 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 kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Önceki bağlı ortaklığında kalan paylar kontrolün kaybedildiği gün itibarıyla gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)****(d) Konsolidasyon ilkeleri (devamı)****(iv) Konsolidasyon esnasında elenen işlemler**

Konsolide finansal tabloların hazırlanması aşamasında grup içi bakiyeler, işlemler ve grup içi işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş gelirler ve giderler karşılıklı olarak silinmektedir. Öz kaynak yöntemiyle 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 kâr veya zarar tablosu hesaplarından elimine edilmiştir.

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

(e) Yabancı para**(i) Yabancı para cinsinden yapılan işlemler**

Yabancı para biriminde yapılan işlemler, Grup şirketlerinin geçerli para birimlerine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmiştir.

Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonundaki kurlardan geçerli para birimine çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen yabancı para, parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, gerçeğe uygun değerinin yabancı para cinsinden tespit edildiği tarihteki kurdan geçerli para birimine çevrilir. Yeniden çevrimle oluşan yabancı para kur farkları genellikle kâr 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 2022	31 Aralık 2021
ABD Doları	18,6983	13,3290
Avro	19,9349	15,0867

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

(e) Yabancı para (devamı)

(ii) Yurtdışı faaliyetler

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

Yabancı para çevrim farkları, kontrol gücü olmayan paylara ilişkin çevrim farkları olmadığı sürece diğer kapsamlı 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 kâr veya zararının bir parçası olarak kâr veya zarara yeniden sınıflandırılır. Yurtdışında operasyonları bulunan bir bağlı ortaklıktaki kontrol hakkını kaybetmeden payların belli bir oranda satılması durumunda birikmiş tutarın ilgili kısmı kontrol gücü olmayan paylara sınıflanır. Grup'un yurtdışı faaliyeti olan iştiraki veya iş ortaklığındaki paylarının bir kısmının, önemli etki veya ortak kontrol kaybedilmeden satılması durumunda birikmiş tutarın ilgili kısmı kâr 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 kâr ve zararları net yurtdışı faaliyet yatırımlarının bir parçası şeklinde tanımlanarak, diğer kapsamlı gelir altında kaydedilir ve özkaynaklar altında yabancı para çevrim farkları hesabında sunulur.

(f) Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler finansal tablolarını raporlama dönemi sonundaki paranın satın alma gücüne göre raporlar. Grup'un fonksiyonel para birimi USD olduğundan TMS 29 uygulaması söz konusu olmamıştır.

(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 YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

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 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- TFRS 3 Değişiklikleri - Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik TMS 16 Değişiklikleri - Kullanım amacına uygun hale getirme
- TMS 37 Değişiklikleri - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri
- Yıllık iyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

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

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

- TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları
- TFRS 17 - Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
- TMS 8 Değişiklikleri - Muhasebe Tahminlerinin Tanımı
- TMS 1 Değişiklikleri - Muhasebe Politikalarının Açıklanması
- TMS 12 Değişiklikleri - Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergi
- TFRS 16 Değişiklikleri - Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

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 ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

Dipnot 17 - Vergi (vergi zararlarının kullanımı)

Dipnot 24 - Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar

Dipnot 27 - Finansal araçlar-gerçeğe uygun değer

Gerçeğe uygun değerlerin ölçümü

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

Grup gerçeğe uygun değerlerin ölçümüne dair bir kontrol çerçevesine sahiptir.

Grup yönetimi düzenli olarak gözlemlenemeyen verileri ve 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 kâr 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 YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Önemli muhasebe değerlendirmesi, tahmin ve varsayımları (devamı)

Gerçeğe uygun değerlerin ölçümü (devamı)

(a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

(b) Ticari ve diğer alacaklar

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

(c) Türev olmayan finansal yükümlülükler

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

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan önemli tahminler 31 Aralık 2021 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 2022 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

2.6 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

3. Önemli muhasebe politikaları

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

(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 kâr 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 kâr 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 kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr 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 kâr 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 kâr/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

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 kâr veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artışı/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 kâr/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 kâr 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 YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

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 YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(b) Hasılat (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması

Grup, "edim yükümlülüğü" hasılatın muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Şirket müşteriyle yaptığı bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirir ve aşağıdakilerden birini devretmeye yönelik müşteriye verdiği her bir taahhüdü bir edim yükümlülüğü olarak belirler:

(a) Farklı bir mal veya hizmeti (veya bir mal veya hizmetler paketini) ya da

(b) Büyük ölçüde benzerlik gösteren ve müşteriye devir şekli aynı olan farklı bir mal veya hizmetler serisini.

Grup, sözleşmede yer alan bir mal veya hizmeti, sözleşmedeki diğer taahhütlerden ayrı bir şekilde tanımlayabiliyor ve müşterinin söz konusu mal veya hizmetten tek başına veya kullanımına hazır diğer kaynaklarla birlikte faydalanmasını sağlıyor ise farklı bir mal veya hizmet olarak tanımlar. Bir sözleşme, esas olarak aynı olan bir dizi farklı mal veya hizmet sunma taahhüdünü içerebilir. Sözleşme başlangıcında, bir işletme mal veya hizmet serisinin tek bir edim yükümlülüğü olup olmadığını belirler.

Aşama 3: İşlem bedelinin belirlenmesi

Grup, işlem fiyatını belirlemek için sözleşme kapsamındaki yükümlülüğünü yerine getirdikten sonra ne kadarlık bir tutarı elde etmeyi beklediğini değerlendirir. Değerlendirme yapılırken, sözleşmenin değişken tutarlara ilişkin unsurları ve önemli bir finansman bileşeni içerip içermediğini göz önünde bulundurulur.

Önemli finansman bileşeni

Grup, taahhüt edilen mal veya hizmetin nakit satış fiyatını yansıtan tutarı, önemli bir finansman bileşeninin etkisi için ödemesi taahhüt edilen tutar ile gözden geçirir. Pratik bir uygulama olarak, Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteri ödemesi ile mal veya hizmetlerin transferi arasındaki sürenin bir yıl veya daha kısa olmasını beklemesi durumunda, önemli bir finansman bileşeninin etkilerine ilişkin işlem fiyatını düzeltmez.

Değişken bedel

Şirket, fiyat imtiyazları, teşvikler, performans primleri, erken tamamlama primleri, fiyat ayarlama maddeleri, cezalar, iskontolar veya benzeri değişken bedellere neden olabilecek kalemlerin müşteri sözleşmesinde var olup olmadığını tespit eder.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(b) Hasılat (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı

Farklı mal veya hizmetler tek bir sözleşmeye göre teslim edilmesi durumunda, sözleşme bedeli ayrı mal veya hizmetlerin (farklı edim yükümlülükleri) nispi tek başına satış fiyatlarına dayalı olarak dağıtılır. Doğrudan gözlemlenebilir tek başına satış fiyatları mevcut değilse, sözleşmelerdeki toplam bedel, beklenen maliyet artı kâr marjı bazında dağıtılır.

Aşama 5: Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, aşağıdaki koşullardan herhangi biri yerine getirildiğinde geliri zamana yayılı olarak muhasebeleştirir:

- Müşterinin eş zamanlı olarak, işletmenin sağladığı faydalardan yararlanması ve bu faydaları tüketmesi durumunda;
- İşletmenin varlığı oluşturdukça veya geliştirdikçe, oluşturulan veya geliştirilen varlığın kontrolünün aynı anda müşteriye geçmesi durumunda ya da
- Grup'un yerine getirdiği yükümlülüğün, şirketin kendisi için alternatif kullanımı olan bir varlık oluşturmaması ve Grup'un o güne kadar tamamlanan yükümlülüğe karşılık yapılacak ödeme üzerinde hukuken icra edilebilir bir tahsil hakkının bulunması durumunda.

Zaman içinde yerine getirilen her bir edim yükümlülüğü için, Grup, malların veya hizmetlerin kontrolünü müşteriye devretmeyi gösteren tek bir ilerleme ölçüsü seçer. Grup, güvenilir bir şekilde gerçekleştirilen işi ölçen bir yöntem kullanır. Grup, girdi yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına yönelik ilerlemeyi ölçmek için yapılan maliyetleri kullanır ve çıktı yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına doğru ilerlemeyi ölçmek için transfer edilen birimleri kullanır.

Eğer bir edim yükümlülüğü zaman içinde yerine getirilmiyorsa, o zaman Grup, malların veya hizmetin kontrolünü müşteriye transfer ettiği zaman hasılatı muhasebeleştirir.

Grup tarafından sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi için mutlaka katlanması gereken maliyetin, söz konusu sözleşme kapsamında elde edilmesi beklenen ekonomik faydayı aştığı durumlarda TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" standardı uyarınca bir karşılık ayırmaktadır.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(b) Hasılat (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Sözleşme değişiklikleri

Grup, ek bir mal veya hizmet sunma taahhüdü verdiği takdirde, sözleşme değişikliğini ayrı bir sözleşme olarak kabul eder. Mevcut sözleşmenin feshi ve yeni bir sözleşmenin oluşturulması durumunda, sunulan mal veya hizmetler farklıysa ilgili değişiklikler muhasebeleştirir. Sözleşmede yapılan değişiklik, ayrı mal veya hizmet oluşturmazsa, işletme, ilk sözleşme ile birlikte, ek mallar veya hizmetler ilk sözleşmenin bir parçasıymış gibi birleştirilerek muhasebeleştirir.

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

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

"Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar" kalemi, faturalandırılmış tutarın üzerinde gerçekleşen geliri ifade etmektedir.

"Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedelleri" kalemi ise gerçekleşen gelirin üzerinde faturalandırılmış tutarı ifade etmektedir.

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

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)**(b) Hasılat (devamı)****Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)****İnşaat sözleşmeleri**

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

Tamamlanma oranı gerçekleşen sözleşme maliyetlerinin tahmini toplam sözleşme maliyetine oranı olarak değerlendirilmektedir. İnşaat sözleşmelerinin neticeleri güvenilir bir şekilde değerlendirilmediği zaman, sözleşme gelirleri oluşan sözleşme maliyetlerinin geri kazanılabilir tutarına kadar kayıtlara alınır. Bir sözleşmeye ilişkin beklenen zarar doğrudan kâr 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 hasılatтан 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, kiralanın 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 YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

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, kâr 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 kâr veya zararda; geri kalan kısmı diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve özkaynaklarda yeniden değerlendirme değeri artışı yedeği olarak sunulur. Zararlar ise doğrudan kâr 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 amortisman tabii 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 kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Varlığın kiralama süresi ile faydalı ömürden kısa olanı üzerinden amortisman tabii tutulur. Arsa amortisman tabii değildir.

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

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

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

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

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 arttırıcı bir etkiye sahipse aktifleştirilir. Diğer tüm harcamalar oluştuğu zaman kâr 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 kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

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

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

(e) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk kayıtlara alındığında maliyeti ile ölçülür ve sonrasında gerçeğe uygun değerinden ölçülerek ilgili değişimler oluştuğu dönemde kâr 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), kâr 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 kârlarına transfer edilir.

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

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

(f) Stoklar

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

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 yükümlülükleri 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 2023 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı tavanı 19,98 bin TL tutarındadır (31 Aralık 2022: 10,84 bin TL). Grup yönetimi kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında aşağıda belirtilen tahminleri kullanmıştır.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gelecek yıllarda beklenen faiz artışı %	21,44	19,10
Gelecek yıllarda beklenen maaş artış oranı % ^(*)	48,5 - 18,90	39,00 - 16,60

^(*)2023 yılı için %48,5, sonraki yıllar için %18,90 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 YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Grup, kullanım hakkı varlıklarını kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibarıyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal 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 zımî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

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

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

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

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

(iii) Kısa vadeli kiralama 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 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 kâr 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 kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

(ı) 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 veya stok karşılık giderleri, başlıklar, 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 YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

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 kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

i. Dönem vergisi

Dönem vergisi cari yılda vergiye konu kâr 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 kârını ne de vergiye tabi kâr 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 kâr elde edileceğinin muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Vergilendirilebilir kâr Grup'taki her bir bağlı ortaklığa ait iş planlarına göre belirlenir. Ertelenmiş vergi varlıkları her raporlama tarihinde gözden geçirilir ve ileriki dönemde vergiye tabi kâr 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.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(k) Karşılıklar, taahhütler, koşullu yükümlülükler ve varlıklar

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

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

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

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

(l) Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

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

(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.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)**(n) İlişkili taraflar**

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır:

(a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:

- (i) İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
- (ii) Grup üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya
- (iii) Grup üzerinde ortak kontrole sahip olması;

(b) Tarafın, Grup'un bir iştiraki olması;

(c) Tarafın, Grup'un ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;

(d) Tarafın, Grup'un veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;

(e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;

(f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması;

(g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

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

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilebilir.

4. Hasılat ve satışların maliyeti

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihinde sona eren yıllarda, hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Hasılat	3.185.825	2.206.364
Yurtdışı hasılat	2.845.761	1.999.780
Yurtiçi hasılat	340.064	255.227
Satış indirimleri (-)	-	(48.643)
Satışların maliyeti (-)	(2.766.184)	(2.175.174)
Brüt kâr	419.641	31.190

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

4. Hasılat ve satışların maliyeti (devamı)

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihinde sona eren yıllarda, hasılatın detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
İnşaat sözleşmelerinden gelirler	2.758.929	1.380.555
Alım satım amaçlı gayrimenkul satış gelirleri	288.062	69.294
Kira gelirleri	128.470	25.960
Ticari mal satış gelirleri	-	727.023
Diğer gelirler	10.364	3.532
Toplam	3.185.825	2.206.364

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihinde sona eren yıllarda satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
İlk madde, malzeme gideri ve stoklardaki değişim	2.235.366	1.923.479
İşçilik ve personel giderleri	368.544	145.349
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 12,13)	71.583	66.942
Vergi, resim ve harçlar	20.237	10.084
Bakım ve onarım giderleri	17.044	5.398
Seyahat ve konaklama giderleri	11.075	1.856
Kira giderleri	9.282	6.640
Danışmanlık giderleri	5.792	1.032
Temsil giderleri	7.068	4.536
Ofis giderleri	3.767	1.406
Sigorta giderleri	3.239	1.505
Diğer	13.187	6.947
Toplam	2.766.184	2.175.174

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

5. Esas faaliyetlerden giderler

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Genel yönetim giderleri	158.799	80.170
Pazarlama giderleri	125.688	30.047
Toplam	284.487	110.217

Genel yönetim giderleri

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllarda, genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Personel giderleri	66.476	37.561
Hizmet giderleri	33.999	13.307
Seyahat ve konaklama giderleri	23.336	8.375
Danışmanlık giderleri	12.265	9.518
Kira giderleri	6.694	3.206
Temsil giderleri	6.630	2.555
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 12,13)	3.703	2.049
Vergi, resim ve harçlar	571	309
Bakım ve onarım giderleri	419	563
Haberleşme giderleri	113	47
Diğer	4.593	2.680
Toplam	158.799	80.170

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllarda, pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Komisyon giderleri	82.737	13.382
Personel giderleri	12.047	2.462
Reklam ve promosyon giderleri	11.131	7.996
Seyahat ve konaklama giderleri	7.590	2.085
Danışmanlık giderleri	6.916	2.792
Temsil giderleri	2.790	243
Vergi, resim ve harçlar	713	424
Kira giderleri	527	133
Haberleşme giderleri	229	187
Diğer	1.008	343
Toplam	125.688	30.047

Çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllarda, çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
İlk madde, malzeme gideri ve stoklardaki değişim	2.235.366	1.923.479
İşçilik ve personel giderleri	447.067	185.372
Amortisman ve itfa payı giderleri	75.288	68.991
Komisyon giderleri	82.737	13.382
Danışmanlık giderleri	24.973	13.342
Hizmet giderleri	33.999	13.307
Seyahat ve konaklama giderleri	42.001	12.316
Vergi, resim ve harçlar	21.521	10.817
Kira giderleri	16.503	9.979
Reklam ve promosyon giderleri	11.131	7.996
Temsil giderleri	16.488	7.334
Bakım ve onarım giderleri	17.463	5.961
Sigorta giderleri	3.239	1.505
Ofis giderleri	3.767	1.406
Haberleşme giderleri	342	234
Diğer	18.786	9.970
Toplam	3.050.671	2.285.391

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

5. Esas faaliyetlerden giderler (devamı)

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllarda, çalışanlara sağlanan fayda ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara sağlanan fayda giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Ücret ve maaşlar	445.807	185.228
Ödenen kıdem tazminatları (Not 24)	1.260	144
Toplam	447.067	185.372

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllarda amortisman ve itfa giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Amortisman ve itfa giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Satışların maliyeti	71.585	64.942
Genel yönetim giderleri	3.703	2.049
Toplam	75.288	66.991

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

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllarda, esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Konusu kalmayan karşılıklar ^(*) ^(**)	73.245	-
Ticari faaliyetlerden kur farkı gelirleri	4.486	4.372
Diğer esas faaliyetlerden gelirler	3.268	2.968
Toplam	80.999	7.340

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

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllarda, esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Ticari faaliyetlerden kur farkı giderleri	107.086	193.975
Diğer esas faaliyetlerden giderler	22.261	14.674
Karşılık giderleri	16.353	-
Reeskont faiz giderleri	1.621	372
Toplam	147.321	209.021

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

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllarda, yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki artış (Not 14)	663.049	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış kârı (Not 14)	294.785	-
Gerçeğe uygun değer farkı kâr ve zarara yansıtılacak finansal varlıklardan elde edilen gelir	30.587	-
Temettü gelirleri	81	107
Maddi duran varlık satış kârı	48	119
Toplam	988.550	226

Yatırım faaliyetlerinden giderler

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllarda, yatırım faaliyetlerinden giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Finansal yatırım değer düşüklüğü	17.061	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki azalış (Not 14)	-	500.346
Maddi duran varlık satış zararı	153	3
Toplam	17.214	500.349

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

8. Finansman gelirleri ve giderleri**Finansman gelirleri**

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllarda, finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Kredi ve finansman kur farkı gelirleri	811.611	775.294
Faiz gelirleri	67.808	2.751
Vade farkı gelirleri	7.649	4.506
Toplam	887.068	782.551

Finansman giderleri

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllarda, finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Borçlanma faiz giderleri	471.629	328.787
Banka komisyon giderleri	18.409	11.672
Diğer banka masrafları	11.453	10.414
Kredi ve finansman kur farkı giderleri	893	4.115
Teminat mektubu giderleri	339	2.090
Vade farkı giderleri	14.814	428
Toplam	517.537	357.506

9. Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kasa	1.300	421
Bankalar	388.076	331.295
- Vadesiz mevduatlar	122.168	161.105
- Vadeli mevduatlar (*)	265.908	170.190
Nakit ve nakit benzerleri	389.376	331.716

(*)Grup'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Katar Riyali cinsinden vadeli mevduatlarının faiz oranı %0.25'dir. Vadeli mevduatların vadeleri 1 günlüktür (31 Aralık 2021: %0.25).

31 Aralık 2022 itibarıyla Grup'un nakit ve nakit benzerlerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2021 - Bulunmamaktadır).

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

10. Stoklar

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla stokların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alım satım amaçlı gayrimenkuller (*)	2.269.377	1.387.344
İlk madde ve malzeme	357.214	110.512
Ticari mallar	1.882	791
Toplam	2.628.473	1.498.647

(*) 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 2022 tarihi itibarı ile Grup'un alım satım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 1.272.720 TL (birikmiş) tutarında aktifleştirilmiş faiz gideri bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 745.192 TL (birikmiş)).

11. Sözleşme varlıkları ve yükümlülükleri

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla sözleşme varlıkları ve yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devam eden inşaat sözleşmeleriyle ilgili maliyetler	8.465.229	11.167.801
Tahmini kazançlar/(zararlar)	1.026.891	1.219.993
Devam eden sözleşmelerle ilgili tahmini gelir	9.492.120	12.387.794
Eksi: Faturalanan hakediş bedeli	(8.711.380)	(11.691.346)
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar, net (*)	780.740	696.448

(*) Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacak tutarı, devam eden inşaat sözleşmelerinden borç tutarı ve devam eden inşaat sözleşmelerinden alınan toplam avans tutarı (Not 21) sırasıyla 1.097.759 TL, 317.019 TL ve 1.839.835 TL'dir. Net sözleşme yükümlülüğü 1.059.095 TL'dir.

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 YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

12. Maddi duran varlıklar

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla ait maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

12. Maddi duran varlıklar (devamı)

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

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

Cari dönemde amortisman giderinin 3.640 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2021: 2.034 TL).

Cari dönemde amortisman giderinin 70.358 TL tutarındaki kısmı satışların maliyeti içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2021: 66.477 TL).

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki sigorta teminat tutarı 1.130.534.133 TL'dir (31 Aralık 2021: 1.141.445 TL).

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup'un kullandığı kredileri dolayısı ile maddi duran varlıklar üzerindeki ipotek tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

13. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla ait maddi olmayan duran varlık hareket tabloları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

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

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

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

Cari dönemde itfa paylarının 63 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2021: 15 TL).

Cari dönemde itfa paylarının 1.225 TL tutarındaki kısmı satışların maliyeti içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2021: 465 TL).

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

14. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.088.700	825.000
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.101.969	557.868
Toplam	2.190.669	1.382.868

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
1 Ocak bakiyesi	1.382.868	1.169.585
İlaveler	-	7.208
Çıkışlar (*)	(443.441)	-
Gerçeğe uygun değer değişimi (Not 7)	663.049	(500.346)
Yabancı para çevrim farkları	588.193	706.421
31 Aralık bakiyesi	2.190.669	1.382.868

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

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

31 Aralık 2022	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	2.190.669	-	2.190.669
Toplam	-	2.190.669	-	2.190.669
31 Aralık 2021	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	1.382.868	-	1.382.868
Toplam	-	1.382.868	-	1.382.868

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2022 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 2021: 2.665.800 TL).

15. Ticari alacaklar ve borçlar

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	285.688	154.987
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	24.218	45.475
Toplam	309.906	200.462

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihi itibarıyla, ilişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alicılar	247.186	135.177
Alacak senetleri	38.502	19.810
Toplam	285.688	154.987

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla şüpheli alacak bulunmamaktadır.

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar ^(*)	10.723	581.591
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	-	-
Toplam	10.723	581.591

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, ilişkili olmayan taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alicılar ^(*)	10.723	581.591
Toplam	10.723	581.591

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

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	773.432	1.594.274
İlişkili taraflara borçlar (Not 28)	15.200	17.341
Toplam	788.632	1.611.615

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, ilişkili olmayan taraflara kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Satıcılar	773.432	1.522.245
Borç senetleri	-	72.029
Toplam	773.432	1.594.274

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

16. Finansal yatırımlar

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Vadeli mevduatlar - 3 aydan uzun	13.312	-
Toplam	13.312	-

Uzun vadeli finansal yatırımlar:

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr ya da zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gerçeğe uygun değer farkı kâr ya da zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar (Not 28)	1.724.584	-
Toplam	1.724.584	-

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	İştirak oranı (%)	2022	İştirak oranı (%)	2021
Diğer	-	195	-	195
Toplam		195		195

Özkaynağa dayalı satılmaya hazır finansal varlıkların borsaya kayıtlı herhangi bir gerçeğe uygun değerinin bulunmaması veya gerçeğe uygun değer hesaplanmasında kullanılan diğer yöntemlerin uygun olmaması nedeniyle gerçeğe uygun değer güvenilir bir şekilde 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 %23’dir (Ancak, kurumların 2023 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %23, 2023 yılı ve sonrası için %20 olarak uygulanacaktır). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali kârları üzerinden %23 oranında (2023 yılı vergilendirme dönemleri için %23, 2024 yılı ve sonrası için ise %20) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17 inci gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka finansal borca da mahsup edilebilir.

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

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)

Türkiye (devamı)

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

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

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

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

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

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

Birleşik Arap Emirlikleri

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

Türkmenistan

Türkmenistan kanunlarına göre yerel şirketlere kurumlar vergisi oranı yüzde 8 (31 Aralık 2021: yüzde 8) olarak uygulanırken, yurtdışı ortaklı yerel şirketlere ve yabancı şirketlerin ülkedeki şubeleri için yüzde 20 kurumlar vergisi uygulanmaktadır. Türkmenistan'daki şubenin ana şirketi Türkiye dışındaki inşaat projelerinden kazanılan gelirler üzerinden Türkiye'de vergilendirilmediğinden ötürü kurumlar vergisinden muaftır. Diğer taraftan, Türkiye'den diğer ülkelere ihraç edilen ve o ülkelerde inşaat maliyetlerine dahil edilen makine ve teçhizatın kaynaklanan satış kazançları Türkiye'de kurumlar vergisine tabidir.

Katar

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup'un Katar'da faaliyet gösteren bir şubesi ve bir bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Katar Emirlikleri'nde şirketler kurumlar vergisine tabiidir. Grup'un Katar'da yürüttüğü projeye ilişkin vergi ve harçlar ise vergiden muaftır.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)*Ertelenmiş vergi*

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

1 Ocak - 31 Aralık 2022 dönemi ertelenmiş vergi hesaplamasında; TMS-12 "Gelir Vergileri" standardının ölçme başlığı içerisinde yer verilen "ertelenmiş vergi varlıkları veya borçları raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranlarına (ve vergi kanunlarına) dayanılarak varlıkların gelire dönüştüğü veya borçların ödendiği dönemlerde uygulanması beklenen vergi oranları kullanılmak suretiyle hesaplanır." hükmü gereği Türkiye'deki Şirket ve bağlı ortaklıkları ertelenmiş vergi hesaplamasında 2023 yılı için kısa vadeli varlık ve yükümlülükler ve uzun vadeli varlık ve yükümlülükler için %20 oranı dikkate alınmıştır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kâr 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 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	5.360	11.252
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	5.360	11.252

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi gelir/giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Dönem vergi gideri	-	(3.737)
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	(60.104)	102.485
Kâr/zararda muhasebeleştirilen vergi gideri/geliri	(60.104)	98.748
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin ertelenmiş vergi geliri/gideri	324	277
Toplam cari dönem vergi gideri/geliri	(59.780)	99.025

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)**Etkin vergi oranının mutabakatı**

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi karşılığı, vergi öncesi zarar üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Vergi karşılığı öncesi dönem zararı	1.409.699	(355.786)
Vergi oranı	%23	%25
Şirket'in yasal vergi oranına göre vergi öncesi kârdan hesaplanan vergi	(324.231)	88.947
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(31.423)	(31.386)
Vergi istisnasına tabi gelirler	35.096	19.529
Vergiye tabi olmayan diğer gelirlerin etkisi	319.330	76.179
Üzerinden ertelenmiş vergi ayrılmayıp cari dönemde kullanılan mali zararlar	15.647	-
Cari dönem zararları üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi	446	862
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanan mali zararların iptali	-	(25.847)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan geçici farklar	(13.190)	(21.255)
Vergi oranı değişikliği ve diğer	(61.779)	(8.281)
Kâr/zararda muhasebeleştirilen vergi gideri/geliri	60.104	(98.748)

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergiler

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Varlıklar		Yükümlülükler		Net	
	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kıdem tazminatı karşılığı	1.121	706	-	-	1.121	706
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	-	-	(188)	(607)	(188)	(607)
Stoklardaki düzeltmeler	-	-	(79.677)	(37.776)	(79.677)	(37.776)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	(183.106)	(94.778)	(183.106)	(94.778)
Borçlanmalar	-	-	(1.563)	(11.503)	(1.563)	(11.503)
Devam eden inşaat projeleri	-	-	(13.185)	-	(13.185)	-
Taşınan mali zararlar	24.873	24.485	-	-	24.873	24.485
Ertelenmiş gelirler	20.343	642	-	-	20.343	642
Diğer geçici farklar	1.109	3.486	-	-	1.109	3.486
Ara toplam	47.446	29.319	(277.719)	(144.664)	(230.273)	(115.345)
Mahsuplaştırılan vergi farkı	(43.248)	(25.701)	43.248	25.701	-	-
Toplam ertelenen vergi varlığı/yükümlülüğü	4.198	3.618	(234.471)	(118.963)	(230.273)	(115.345)

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri ve varlıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak	(115.345)	(146.632)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen	324	277
Dönem ertelenmiş vergi gideri/geliri	(60.104)	102.485
Yabancı para çevrim farkları	(55.148)	(71.475)
Toplam	(230.273)	(115.345)

Vergi Usul Kanunu'na göre kullanılmayan vergi zararları ileriye doğru 5 yıl boyunca gelirlerden mahsup edilebilmektedir. Raporlama dönemi sonunda, Grup'un 980.765 TL tutarında (31 Aralık 2021: 1.152.003 TL) gelecek yıllara ait kârlardan mahsup edebileceği mali zararı vardır. Taşınan mali zararlarının vadesi aşağıdaki şekilde sona erecektir:

	2022	2021
2023	6.791	67.142
2024	1.494	1.494
2025	4.686	49.484
2026	965.854	1.033.883
2027	1.940	-
Toplam	980.765	1.152.003

^(*)31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi varlığı ayrılan geçmiş yıl zararları toplamı 124.367 TL'dir (31 Aralık 2021: 122.427 TL).

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

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihi itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	61.106	49.817
İndirilecek katma değer vergisi ("KDV")	51.955	26.399
Personel avansları	602	8.608
Toplam	113.663	84.824

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihi itibarıyla, diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek vergi ve fonlar	29.169	10.098
Ödenecek diğer yükümlülükler	4.572	2.838
Toplam	33.741	12.936

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

19. Borçlanmalar

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihi itibarıyla, borçlanmaların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli yükümlülükler		
Kısa vadeli banka kredileri	397.604	422.240
Kısa vadeli çıkarılmış tahviller	-	111.506
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	991.176	462.985
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısımları	349.458	51.851
Uzun vadeli yükümlülükler		
Uzun vadeli banka kredileri	2.750.252	2.207.486
Uzun vadeli çıkarılmış tahviller	668.807	300.773
	3.419.059	2.508.259
Toplam	5.157.297	3.556.841

Şartlar ve geri ödeme planları

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

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

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

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

19. Borçlanmalar (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde alınan banka kredilerine karşılık verilen ipotek tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: 2.665.800 TL).

Maddi duran varlıklar üzerinde alınan banka kredilerine karşılık ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

Borçlanmaların yıllık bazda geri ödeme planları aşağıda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
2022	-	1.048.582
2023	1.738.238	279.311
2024	2.577.804	1.788.118
2025	412.871	7.738
2026 ve sonrası	428.384	433.092
Toplam	5.157.297	3.556.841

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

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

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

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Grup'un 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	820.261	816.693
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	1.149.066	429.350
Toplam	1.969.327	1.246.043

İlişkili olmayan taraflardan diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verilen depozito ve teminatlar ^(*)	427.401	439.732
Diğer alacaklar	392.860	376.961
Toplam	820.261	816.693

^(*)Grup'un, Türkmenistan, Katar ve Rusya'da devam eden projeleri için işverene kestiği hakediş faturaları üzerinden verilen teminat bedelidir.**Kısa vadeli diğer borçlar**

Grup'un, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 28)	66.511	3.280
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	60.964	125.501
Toplam	127.475	128.781

İlişkili olmayan taraflara diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alınan depozito ve teminatlar	60.870	125.201
Diğer çeşitli borçlar	94	300
Toplam	60.964	125.501

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

20. Diğer alacak ve borçlar (devamı)**Uzun vadeli diğer alacaklar**

Grup'un, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28) ^(*)	5.983.456	4.265.280
Verilen depozito ve teminatlar ^(*)	177.541	200.252
	6.160.997	4.465.532

^(*)Grup'un, Katar'da devam eden projesi için işverene kestiği hakediş faturaları üzerinden verilen teminat bedelidir.^(**)İlişkili taraflardan diğer alacaklar için vade 2024 yılıdır.**Uzun vadeli diğer borçlar**

Grup'un, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alınan depozito ve teminatlar ^(*)	307.756	125.277
Toplam	307.756	125.277

^(*)Grup'un, Katar'da devam eden projesi için taşeron hakedişleri üzerinden alınan teminat bedelidir. İlgili bedeller için vade 2024 yılıdır.**21. Sözleşme yükümlülükleri**

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli sözleşme yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	644.732	150.883
Toplam	644.732	150.883

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli sözleşme yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	1.512.122	409.056
Toplam	1.512.122	409.056

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla tamamen veya kısmen yerine getirilmemiş edim yükümlülüklerine dağıtılan işlem bedelinin toplam tutarı 2.156.854 TL'dir. Bu yükümlülükler genel olarak Türkmenistan ve Katar'da devam etmekte olan inşaat projeleri için alınan ve hasılatı zamana yayılı olarak muhasebeleştirilen avanslardan oluşmaktadır. 1 ile 2 yıl içinde bitmesi beklenen bu projeler tamamlanarak müşteriye teslim edildiğinde hasılat muhasebeleştirilecektir.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

22. Ertelenmiş gelirler**Kısa vadeli ertelenmiş gelirler**

Grup'un, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler ^(*)	682.288	205.818
Toplam	682.288	205.818

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

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

Grup'un, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler ^(*)	1.758.093	1.227.093
Toplam	1.758.093	1.227.093

^(*)31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirler Gap İnşaat'a ait Tarlabası kentsel dönüşüm projesinin ön satışlarından oluşmaktadır.

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

Grup'un, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verilen sipariş avansları	689.302	323.609
Gelecek aylara ait giderler	7.972	3.324
Toplam	697.274	326.933

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Grup'un, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gelecek yıllara ait giderler	6.772	6.487
Toplam	6.772	6.487

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

24. Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar

Grup'un, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	11.878	7.449
Diğer kısa vadeli karşılıklar	22.225	16.015
Kısa vadeli karşılıklar	34.103	23.464
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	20.196	12.061
Uzun vadeli karşılıklar	20.196	12.061
Toplam karşılıklar	54.299	35.525

Diğer kısa vadeli karşılıklar

Grup'un, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dava karşılığı	22.225	16.015
Toplam	22.225	16.015

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla dava karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Açılış bakiyesi	16.015	8.365
Dönem içerisindeki ilaveler/(iptaller), net	3.454	6.463
Yabancı para çevrim farkı	2.756	1.187
Kapanış bakiyesi	22.225	16.015

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

31 Aralık 2022 ve 2021 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 2022			31 Aralık 2021		
	ABD Doları	Diğer (*)	TL Karşılığı	ABD Doları	Diğer (*)	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	84.385	155.307	1.733.172	203.745	119.258	2.834.970
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	84.385	155.307	1.733.172	203.745	119.258	2.834.970

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

Yukarıdaki tabloda yer alan TRİ'lerin 1.577.865 TL'lik kısmı Grup'un projeleri için vermiş olduğu tutarlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 169.170 TL).

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İzin karşılığı	11.878	7.449
Toplam	11.878	7.449

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

24. Taahhütler, koşullu varlıklar ve borçlar (devamı)

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla izin karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Açılış bakiyesi	7.449	3.141
Dönem içerisindeki ilaveler/(iptaller), net	1.412	1.372
Yabancı para çevrim farkı	3.017	2.936
Kapanış bakiyesi	11.878	7.449
Uzun vadeli	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kıdem tazminatı karşılığı	20.196	12.061
Toplam	20.196	12.061

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 2023 tarihi itibarıyla 19,98 bin TL (31 Aralık 2021: 10,84 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 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	2022	2021
Açılış bakiyesi	12.061	4.944
Faiz maliyeti	2.125	1.742
Hizmet maliyeti	2.199	1.765
Ödenen kıdem tazminatları (Not 5)	(1.260)	(144)
Aktüeryal fark	3.722	2.116
Yabancı para çevrim farkı	1.349	1.638
Kapanış bakiyesi	20.196	12.061

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

25. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Personele borçlar	12.230	40.036
Ödenecek sosyal güvenlik kurumu kesintileri	2.677	1.050
Toplam	14.907	41.086

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

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 1 tam TL (31 Aralık 2021: 1 tam TL) kayıtlı nominal bedeldeki 1.001.502.262 (31 Aralık 2021: 801.502.262) adet hisseden oluşmaktadır. Ortak kontrole tabi işletme birleşmeleri hesabında gösterilen bedel 109.580 TL'dir (31 Aralık 2021: 109.580 TL).

22 Kasım 2022 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Kararı'na istinaden Şirket sermayesini 200.000 TL arttırarak, 801.502 TL'den 1.001.502 TL'ye çıkarmıştır.

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı ve ortakların payları aşağıda özetlendiği gibidir:

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
Hissedarlar	TL	%	TL	%
Çalık Holding	889.211	99,7	689.211	99,6
Diğer	2.711	0,3	2.711	0,4
	891.922	%100	691.922	%100
TMS 29 etkisi	4.590		4.590	
Toplam	896.512		696.512	

Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem kârının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kâr dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kâr 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 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 239.078 TL'dir (31 Aralık 2021: 239.078 TL).

Yabancı para çevrim farkları

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

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

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

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

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

Kredi riski

Kredi riski, Grup'un taraf olduğu sözleşmelerde karşı tarafların yükümlülüklerini yerine 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 YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

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.

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Sözleşme varlıkları
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
31 Aralık 2022						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	24.218	296.411	7.132.522	997.802	388.077	1.097.759
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (**)	24.218	266.575	7.132.522	997.802	388.077	1.097.759
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (***)	-	29.836	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı (*)	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı (*)	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Sözleşme varlıkları
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
31 Aralık 2021						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) ^(*)	45.475	736.578	4.694.630	1.016.945	331.295	696.448
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri ^(**)	45.475	682.949	4.694.630	1.016.945	331.295	696.448
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri ^(***)	-	53.629	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı ^(*)	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı ^(*)	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

^(**)31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla vadesi geçmemiş veya değer düşüklüğüne uğramamış ve koşulları yeniden görüşülmüş bulunan ticari alacakların kredi kalitesine ilişkin açıklamalar Not 14'te belirtilmiştir.

^(***)31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırmasına ilişkin açıklamalar vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar yaşlandırma analizi tablosunda belirtilmiştir.

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 2022		31 Aralık 2021	
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 0-30 gün geçmiş	4.205	-	24.713	-
Vadesi üzerinden 31-120 gün geçmiş	4.343	-	10.837	-
Vadesi üzerinden 121-365 gün geçmiş	4.594	-	1.009	-
Vadesi üzerinden 1 yıldan fazla geçmiş	16.694	-	17.070	-

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

27. Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**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 2022						
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	4.139.032	4.805.241	548.361	1.110.892	2.607.607	538.381
Borçlanma senedi ihraçları	1.018.265	1.484.432	53.724	336.065	1.094.643	-
Ticari borçlar	788.632	788.632	-	788.632	-	-
Diğer borçlar	435.231	435.231	-	435.231	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalardan kaynaklanan borçlar	14.907	14.907	-	14.907	-	-
Toplam	6.396.067	7.528.443	602.085	2.685.727	3.702.250	538.381
31 Aralık 2021						
Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	3.092.711	4.130.852	393.777	721.731	2.319.822	695.522
Borçlanma senedi ihraçları	464.130	619.231	140.895	54.462	423.874	-
Ticari borçlar	1.611.615	1.611.615	-	1.611.615	-	-
Diğer borçlar	254.058	254.058	-	128.781	125.277	-
Çalışanlara sağlanan faydalardan kaynaklanan borçlar	41.086	41.086	-	41.086	-	-
Toplam	5.463.600	6.656.842	534.672	2.557.675	2.868.973	695.522

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Piyasa riski (devamı)

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.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

27. Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**Piyasa riski (devamı)****(i) Kur riski (devamı)**

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

	31 Aralık 2022			
	TL karşılığı	TL	Avro	Diğer ^(*)
1. Ticari alacaklar	23.723	20.055	184	-
2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	1.381.630	971.409	1.226	385.781
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	125.070	59.396	473	56.245
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	1.530.423	1.050.860	1.883	442.026
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	1.530.423	1.050.860	1.883	442.026
10. Ticari borçlar	(238.891)	(46.254)	(1.083)	(171.048)
11. Finansal yükümlülükler	(1.323.847)	(784.030)	(26.543)	(10.685)
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	(80.880)	(34.010)	(292)	(41.050)
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	(1.643.618)	(864.294)	(27.918)	(222.783)
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(1.190.779)	(1.190.779)	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	(1.190.779)	(1.190.779)	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	(2.834.397)	(2.055.073)	(27.918)	(222.782)
19. Finansal durum tablosu dışı türev araçların net varlık/(yükümlülük) pozisyonu (19a+19b)	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (9+18+19)	(1.303.974)	(1.004.213)	(26.035)	219.243
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (TFRS 7.b23)	-	-	-	-
(=1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(1.429.044)	(1.063.609)	(26.508)	162.999

^(*)TL karşılıkları verilmiştir.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

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

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

^(*)TL karşılıkları verilmiştir.

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

27. Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**Piyasa riski (devamı)****(i) Kur riski (devamı)**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde ABD Doları'nın aşağıdaki para birimleri karşısında yüzde 10 değer kaybetmesi/kazanması durumunda, vergi öncesi kâr 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 2022		
	Kâr/(zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
1- Avro net varlık/yükümlülüğü	(51.901)	51.901
2- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- Avro net etki (1+2)	(51.901)	51.901
Diğer para birimlerinin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
4- Diğer net varlık/yükümlülüğü	21.924	(21.924)
5- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Diğer net etki (4+5)	21.924	(21.924)
USD'nin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
7- USD net varlık/yükümlülüğü	(100.421)	100.421
8- USD riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- TL net etki (7+8)	(100.421)	100.421
TOPLAM (3+6+9)	(130.397)	130.397

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

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)**

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

(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 YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Grup'un faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibidir:

Faiz pozisyonu tablosu			
		Cari dönem	Önceki dönem
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal yükümlülükler	TL	528.160	1.026.922
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	2.642.665	1.788.152
Finansal yükümlülükler	Avro	529.138	277.637
Finansal yükümlülükler	TMT	10.685	-
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal yükümlülükler	TL	428.384	433.092
Finansal yükümlülükler	TL	1.018.265	464.130

Değişken faizli finansal araçlar için gerçeğe uygun değer duyarlılık analizi

Grup'un finansal yükümlülükleri, Grup'u kullanmış olduğu değişken faizli tahviller ve sukuk nedeniyle faiz riskine maruz bırakmaktadır. Değişken faizli finansal yükümlülüklerin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla mevcut bilanço pozisyonuna göre, faiz oranlarında %1'lik bir düşüş/yükseliş olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda; vergi öncesi kâr 2.431 TL (31 Aralık 2021: 1.222 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 kârını arttırmayı hedeflemektedir. Grup'un sermaye yapısı; kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, ödenmiş sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kârlarını 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 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Finansal borçlar toplamı	5.157.297	3.556.841
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (-)	(389.376)	(331.716)
Net finansal borç	4.767.921	3.225.125
Özkaynaklar toplamı	6.255.871	3.436.536
Borç/özkaynaklar oranı	%76	%94

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Gerçeğe uygun değer-kayıtlı değer

31 Aralık 2022	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	GUD fark kâr/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Toplam kayıtlı değer
Nakit ve nakit benzerleri	389.376	-	-	389.376
Finansal yatırımlar	13.312	1.724.779	-	1.738.091
Ticari alacaklar	320.629	-	-	320.629
Diğer alacaklar	8.130.324	-	-	8.130.324
Toplam varlıklar	8.853.641	1.724.779	-	10.578.420
Borçlanmalar	-	-	5.157.297	5.157.297
Ticari borçlar	-	-	788.632	788.632
Diğer borçlar	-	-	435.231	435.231
Toplam yükümlülükler	-	-	6.381.160	6.381.160

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

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları**İlişkili taraf bakiyeleri**

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Emlak Girişim Danışmanlığı Anonim Şirketi ⁽²⁾	14.179	10.871
Çalık Hava Taşımacılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	3.863	-
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	2.031	763
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	1.746	-
Çalık Pamuk Doğal ve Sentetik Elyaf Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	1.587	1.131
CLK İpekyolu Lojistik Ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	399	24
Aktif Yatırım Bankası Anonim Şirketi ⁽²⁾	132	69
Çalık Engineering Danışmanlık Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	126	220
Yeşilırmak Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi ⁽²⁾	25	2
Çalık Petrol Arama Üretim Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	18	33
Enrich Teknoloji Yazılım Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	12	76
Çalık Dijital ve Bilişim Hizmetleri Anonim Şirketi ⁽²⁾	2	281
Polimetel Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽¹⁾	-	24.368
Ant Filo Hizmetleri Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	-	7.258
Anagold Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽³⁾	-	354
Diğer	98	25
Toplam	24.218	45.475
	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ticari borçlar		
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	7.503	2.177
Gap Pazarlama Anonim Şirketi ⁽²⁾	3.364	9.972
GAP Pazarlama FZE ⁽²⁾	1.479	813
CLK Transport and Trading FZE ⁽⁵⁾	1.381	3.457
Yeşilırmak Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi ⁽²⁾	813	-
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	358	-
CLK İpekyolu Lojistik Ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	302	-
SECOM Aktif Elektronik Güvenlik Çözümleri Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	734
Aras Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi ⁽³⁾	-	188
Toplam	15.200	17.341

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)**İlişkili taraf bakiyeleri**

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Ahmet Çalık ⁽⁴⁾	1.045.475	143.594
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	91.848	282.419
Gap Pazarlama Anonim Şirketi ⁽²⁾	9.524	2.292
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	1.171	669
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	691	299
Çalık Dijital Ve Bilişim Hizmetleri ⁽²⁾	357	-
Diğer	-	77
Toplam	1.149.066	429.350

⁽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 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Delta Netherlands BV ⁽²⁾	5.983.456	4.265.280
Toplam	5.983.456	4.265.280

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli diğer borçlar		
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Turkmenistan Şubesi ⁽²⁾	54.990	3.280
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	11.510	-
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	11	-
Toplam	66.511	3.280

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)**İlişkili taraf bakiyeleri (devamı)**

Borçlanmalar	Para birimi	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi ^{(1) (2)}	ABD Doları	2.228.280	1.588.205
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi ^{(1) (2)}	TL	428.384	433.092
Toplam		2.656.664	2.021.297

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

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla ait, Grup'un ilişkili taraflara olan bakiyeleri için değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Yoktur).

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

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

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

⁽¹⁾ Ana ortaklık

⁽²⁾ Ana ortağın bağlı ortaklığı

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

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:

	2022						Toplam
	Satışlar	Alımlar	Finansman gelirleri/ giderleri	Genel yönetim giderleri	Diğer gelirler	Diğer giderler	
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. ⁽²⁾ (Not 7)	-	-	-	-	294.785	-	294.785
Çalık Enerji Irak Şube ⁽²⁾	86.474	-	-	-	-	-	86.474
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	16.874	-	3.055	(1.108)	2.204	-	21.025
Technovision Mühendislik Danışmanlık ve Dış Tic. Ltd. Şti. ⁽²⁾	3.620	-	37	-	5	-	3.662
Emlak Girişim Danışmanlığı A.Ş. ⁽²⁾	-	-	2.119	-	-	-	2.119
Ahmet Çalık ⁽⁴⁾	-	-	891	-	-	-	891
Enrich Teknoloji Yazılım Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	389	-	-	-	-	-	389
Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş. ⁽³⁾	194	-	-	-	-	-	194
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	-	-	183	-	2	-	185
GAP Pazarlama A.Ş. ⁽²⁾	-	-	135	-	-	-	135
Sigortayeri Sigorta ve Reasürans Brokerliği A.Ş.	-	-	-	-	135	-	135
Momentum Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	90	-	-	-	-	-	90
Çalık Dijital ve Bilişim Hizmetleri A.Ş.	22	-	66	(6)	-	-	82
Çalık Elektrik Dağıtım A.Ş. ⁽³⁾	18	-	-	-	48	-	66
Çalık Hava Taşımacılık Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	18	-	37	-	-	-	55
Çalık Petrol Arama Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
İkideniz Petrol ve Gaz Sanayi ve İnşaat Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
Kızılırmak Enerji Elektrik A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
Başak Yönetim Sistemleri A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
Çalık Limak Adi Ortaklığı ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
Atayurt İnşaat A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
Adacami Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
Çalık Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim Limited Şirketi ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
Demircili Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
Cetel Telekom İletişim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
CL Enerji Üretim ve İnşaat Anonim Şirketi ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
Irmak Yönetim Sistemleri A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
Taşkent Merkez Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
Türkmen'in Altın Asrı Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
TCB İnşaat Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
Yeşilçay Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	18	-	-	-	-	-	18
Ant Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ⁽⁵⁾	18	-	-	-	-	-	18
CLK Transport and Trading FZE ⁽⁵⁾	-	-	-	(33)	-	-	(33)
Secom Aktif Güvenik Yatırım Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	-	-	(49)	-	-	(49)
CLK İpekyolu Lojistik A.Ş. ⁽⁵⁾	1.612	(743)	39	(1.120)	12	-	(200)
Onyx Trading Innovation FZE ⁽²⁾	-	-	-	(246)	-	-	(246)
Gap Pazarlama FZE Jebel Ali Free Zone ⁽²⁾	447	-	(65)	(782)	-	-	(400)
Çalık Denim B.V. ⁽²⁾	-	-	-	(1.076)	-	-	(1.076)
Yeşilirmak Elektrik Perakende Satış A.Ş. ⁽³⁾	112	(2.138)	-	-	-	-	(2.026)
Çalık Enerji Türkmenistan Şubesi ⁽²⁾	-	(994)	-	(7.206)	-	-	(8.200)
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	2.966	-	(9.952)	(2.908)	-	-	(9.894)
Çalık Holding A.Ş. ⁽¹⁾	18.572	-	(4.095)	(34.950)	29	-	(20.444)
Aktif Yatırım Bankası A.Ş. ⁽²⁾	5.116	-	(102.703)	-	-	-	(97.587)
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. ⁽²⁾	-	(510)	(231.447)	-	-	-	(231.957)
Toplam	136.830	(4.385)	(341.700)	(49.484)	297.220	-	38.481

⁽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 YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)**İlişkili taraf işlemleri (devamı)**

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

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

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla ait genel yönetim giderleri içinde bulunan üst düzey yöneticilere sağlanan faydalara ilişkin giderler konsolide bazda 25.226 TL'dir (31 Aralık 2021: 14.667 TL).

GAP İNŞAAT YATIRIM VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (devamı)**

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 2022	31 Aralık 2021
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti ^(*)	1.671.761	902.768
Toplam	1.671.761	902.768

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

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

30. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Türkiye'nin güneydoğu kesiminde pek çok ilimizi etkileyen bir deprem meydana gelmiştir. Grup'un faaliyetlerini yürüttüğü bölge göz önünde bulundurulduğunda Grup operasyonları üzerinde direkt bir etki beklenmemektedir.

8 Eylül 1999 tarihi öncesi işe girişi olan çalışanlar için emeklilik yaş şartını kaldıran düzenleme 3 Mart 2023 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Buna göre ilgili çalışanlardan prim gün sayısını ve sigortalılık süresini tamamlayanlar emekli olmaya hak kazanmıştır. Bu düzenlemenin kıdem tazminatı ödemelerinin yerine getirilme zamanlaması ve olasılığı üzerinde etkisi olması beklenmektedir. Söz konusu düzenlemenin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkilerini ölçümleme çalışmaları devam etmekte olup önemli bir etki beklenmemektedir.

İLETİŞİM

İLETİŞİM

Genel Merkez

Büyükdere Cad. No: 163 34394
Zincirlikuyu-İstanbul

T: 0 212 306 50 00

F: 0 212 306 54 70

www.gapinsaat.com

info@gapinsaat.com

Entegre raporlama danışmanlığı, içerik geliştirme,
Türkçe ve İngilizce editörlük, tasarım

Tayburn

Tel: (90 212) 227 04 36
www.tayburnkurumsal.com

GAP İNŞAAT

Genel Merkez

Büyükdere Cad. No: 163 Zincirlikuyu
34394 İstanbul

F: 0 212 306 54 70
info@gapinsaat.com



Telefon

0 212 306 50 00



Web

www.gapinsaat.com