

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla ve
Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu**

İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Bağımsız Denetçi Raporu	1 - 6
Konsolide Finansal Durum Tablosu	7 - 8
Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	9
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu	10 - 11
Konsolide Nakit Akış Tablosu	12
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar	13 - 85



**Building a better
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A. Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27 K: 2-3-4
34485 Sarıyer/İstanbul TÜRKİYE

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim 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 Grup'tan 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.



Building a better
working world

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın muhasebeleştirilmesi	
Grup'un toplam hasılatının yüzde 54'ü inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerden oluşmakta ve inşaat sektöründe faaliyet gösteren şirketlerinin 942.998 bin TL tutarındaki inşaat maliyeti karşılığı 981.714 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.



Building a better
working world

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 2020 tarihi itibarı ile konsolide finansal tablolarda gösterilen 1.169.585 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. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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.



**Building a better
working world**

- 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, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

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

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



**Building a better
working world**

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2020 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

29 Mart 2021
İstanbul, Türkiye

GAP İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Durum Tablosu**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	9	289.982	277.084
Finansal yatırımlar	16	-	24.330
Ticari alacaklar	15	569.926	82.737
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28	21.539	27.427
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		548.387	55.310
Diğer alacaklar	20	1.123.072	839.222
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	11.051	7.534
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.112.021	831.688
Sözleşme varlıkları	11	476.737	589.080
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları		476.737	589.080
Stoklar	10	824.403	730.218
Peşin ödenmiş giderler	23	357.345	89.950
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	17	4.401	22.206
Diğer dönen varlıklar	18	44.986	16.341
Toplam dönen varlıklar		3.690.852	2.671.168
Duran varlıklar			
Ticari alacaklar	15	251.430	561.233
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28	3.624	3.624
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		247.806	557.609
Diğer alacaklar	20	2.348.960	1.900.864
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	2.348.960	1.900.864
Finansal yatırımlar	16	195	195
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	14	1.169.585	1.149.665
Maddi duran varlıklar	12	175.178	207.701
Maddi olmayan duran varlıklar	13	241	999
Peşin ödenmiş giderler	23	3.420	3.859
Ertelenmiş vergi varlığı	17	5.290	3.625
Toplam duran varlıklar		3.954.299	3.828.141
Toplam varlıklar		7.645.151	6.499.309

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GAP İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli****Konsolide Finansal Durum Tablosu (devamı)**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
	Dipnot		
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	19	608.715	320.517
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	19	235.652	199.137
Ticari borçlar	15	1.135.066	696.814
- İlişkili taraflara ticari borçlar	28	8.225	12.510
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		1.126.841	684.304
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	25	18.366	9.343
Diğer borçlar	20	231.702	497.801
- İlişkili taraflara diğer borçlar	28	147.294	413.408
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		84.408	84.393
Sözleşme yükümlülükleri	21	278.425	325.074
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri		278.425	325.074
Ertelenmiş gelirler	22	154.698	266.493
Kısa vadeli karşılıklar	24	11.506	7.335
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		3.141	2.536
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		8.365	4.799
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	3.539	30.394
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		2.677.669	2.352.908
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	19	1.687.095	1.179.381
Sözleşme yükümlülükleri	21	342.027	210.802
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri		342.027	210.802
Ertelenmiş gelirler	22	671.439	541.026
Uzun vadeli karşılıklar	24	4.944	4.451
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		4.944	4.451
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	17	151.922	203.617
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		2.857.427	2.139.277
Toplam yükümlülükler		5.535.096	4.492.185
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	26	508.780	508.780
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)		1.618	529
- Yeniden Değerleme Fonu		(1.325)	--
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Yabancı para çevrim farkları		968.446	570.112
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	26	239.078	239.078
Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi	2.4	293.286	284.092
Geçmiş yıllar karları		404.533	232.942
Dönem net karı / (zararı)		(304.361)	171.591
Toplam özkaynaklar		2.110.055	2.007.124
Toplam kaynaklar		7.645.151	6.499.309

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Kar Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		<i>Cari Dönem</i>	<i>Geçmiş Dönem</i>
		<i>1 Ocak – 31 Aralık 2020</i>	<i>1 Ocak – 31 Aralık 2019</i>
	Dipnot		
Hasılat	4	1.826.379	1.241.982
Satışların maliyeti (-)	4	(1.782.523)	(1.033.644)
Brüt kar / (zarar)		43.856	208.338
Genel yönetim giderleri (-)	5	(65.609)	(68.190)
Satış, pazarlama ve dağıtım giderleri (-)	5	(19.707)	(11.618)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	6	3.998	55.325
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	6	(74.141)	(19.979)
Esas faaliyet (zararı) / karı		(111.603)	163.876
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	7	2.563	58.080
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	7	(255.327)	(853)
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı) / karı		(364.367)	221.103
Finansman gelirleri	8	159.714	48.254
Finansman giderleri (-)	8	(196.619)	(81.995)
Vergi öncesi (zarar) / kar		(401.272)	187.362
Dönem vergi gideri (-)	17	--	--
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	17	96.911	(15.771)
Dönem karı (zararı) / karı		(304.361)	171.591
Diğer kapsamlı gelir / (gider)			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	24	1.207	(807)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları), vergi etkisi	17	(118)	163
Yeniden Değerleme etkisi		(1.325)	--
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar			
Yabancı para çevrim farkları		398.334	249.088
Diğer kapsamlı gelir		398.098	248.444
Toplam kapsamlı gelir		93.737	420.035

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			Birikmiş karlar		
	Ödenmiş sermaye	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / (kayıpları)	Yabancı para çevrim farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı / (zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla bakiye (yeniden düzenlenmiş)	508.780	1.173	321.024	239.078	284.092	933.627	(700.685)	1.587.089
Toplam kapsamlı gelir								
Dönem karı	--	--	--	--	--	--	171.591	171.591
Aktüeryal kazanç / (kayıp)	--	(644)	--	--	--	--	-	(644)
Yabancı para çevrim farkı	--	-	249.088	--	--	--	-	249.088
Toplam kapsamlı gelir	--	(644)	249.088	--	--	--	171.591	420.035
Transferler	--	--	--	--	--	(700.685)	700.685	--
31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bakiye	508.780	529	570.112	239.078	284.092	232.942	171.591	2.007.124

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			Birikmiş Karlar		
	Ödenmiş sermaye	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / (kayıpları)	Yeniden Değerleme Fonu	Yabancı para çevrim farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı / (zararı)	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla bakiye	508.780	529	--	570.112	239.078	284.092	232.942	171.591	2.007.124
Toplam Kapsamlı gelir / (gider)									
Dönem zararı	--	--	--	--	--	--	--	(304.361)	(304.361)
Yabancı para çevrim farkı	--	--	--	398.334	--	--	--	--	398.334
Aktüeryal kayıp/kazanç	--	1.089	--	--	--	--	--	--	1.089
Yeniden Değerleme Fonu	--	--	(1.325)	--	--	--	--	--	(1.325)
Toplam Kapsamlı Gelir	508.780	1.089	(1.325)	398.334	239.078	284.092	232.942	(304.361)	93.737
Transferler	--	--	--	--	--	--	171.591	(171.591)	--
Ortak kontrole tabi olan işletmelerde kontrol gücünün elde edilmesi (Dipnot 2.4)	--	--	--	--	--	9.194	--	--	9.194
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bakiye	508.780	1.618	(1.325)	968.446	239.078	293.286	404.533	(304.361)	2.110.055

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Nakit Akış Tablosu**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		<i>Cari Dönem</i>	<i>Geçmiş Dönem</i>
		<i>1 Ocak – 31 Aralık 2020</i>	<i>1 Ocak – 31 Aralık 2019</i>
	Dipnot		
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(842.744)	(411.312)
Dönem Net (Zararı) / Kârı		(304.361)	171.591
Dönem Net (Zararı) Kârı Mutabakatıyla İlgili Düzeltmeler		561.439	563.729
İtfa ve amortisman payları	5, 12, 13	69.018	64.338
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	2.435	202
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	2.418	544
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	137.537	33.961
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(2.803)	(475)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	7	255.327	(55.003)
Sözleşme varlıklarındaki/ yükümlülüklerindeki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	11, 21	196.919	506.576
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	17	(96.911)	15.771
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	7	(2.501)	(2.185)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(1.099.822)	(1.146.632)
Stoklardaki değişim		(94.185)	264.216
Ticari alacaklardaki değişim		(168.192)	(454.396)
Diğer dönen varlıklardaki değişim		(10.840)	92.674
Diğer alacaklardaki değişim		(731.947)	34.743
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		(26.855)	17.143
Ticari borçlardaki değişim		438.252	(449.172)
Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim		(266.956)	(26.954)
Ertelenmiş gelirdeki değişim, net		18.618	(164.810)
Diğer borçlardaki değişim		(266.099)	(459.061)
Vergi ödemeleri		--	(798)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar ile İlgili Düzeltmeler		9.023	723
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	(641)	(940)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		16.608	(41.637)
Maddi ve diğer maddi olmayan duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişi		9.061	7.042
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	(13.665)	(13.594)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	(3.118)	(10.754)
Finansal yatırım edinimi/ satışından nakit girişleri/ (çıkışları)	16	24.330	(24.331)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		383.728	427.531
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	19	1.284.294	1.123.362
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	19	(693.039)	(662.676)
Ödenen faizler	19	(210.330)	(33.630)
Alınan faizler		2.803	475
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış) (A+B+C)		(442.408)	(25.148)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		455.306	224.837
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış) (A+B+C+D)		12.898	199.419
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		277.084	77.665
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)		289.982	277.084

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

Konsolide finansal tablo dipnotları

Dipnot	Açıklama	Sayfa
1	Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	14
2	Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	15-22
3	Önemli muhasebe politikaları	23-44
4	Hasılat ve satışların maliyeti	45
5	Esas faaliyetlerden giderler	46-47
6	Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler	48
7	Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler	49
8	Finansman gelirleri ve giderleri	49-50
9	Nakit ve nakit benzerleri	50
10	Stoklar	51
11	Sözleşme varlıkları	51
12	Maddi duran varlıklar	52-53
13	Maddi olmayan duran varlıklar	54
14	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	55
15	Ticari alacaklar ve borçlar	56-57
16	Finansal yatırımlar	57-58
17	Gelir vergisi	58-62
18	Diğer varlık ve yükümlülükler	62
19	Borçlanmalar	63-64
20	Diğer alacak ve borçlar	65-66
21	Sözleşme yükümlülükleri	66
22	Ertelenmiş gelirler	67
23	Peşin ödenmiş giderler	67
24	Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar	68-70
25	Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	71
26	Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri	71
27	Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	72-80
28	İlişkili taraf açıklamaları	81-84
29	Raporlama döneminden sonraki olaylar	85

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu

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

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Gap İnşaat'a ait 9 adet (31 Aralık 2019: 9) bağlı ortaklık ("Bağlı Ortaklıklar") bulunmaktadır. Gap İnşaat'ın 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren konsolide finansal tabloları, Gap İnşaat ve bağlı ortaklıklarını kapsamaktadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 206'dır. (31 Aralık 2019: 223).

31 Aralık 2020 ve 2019 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 2020	31 Aralık 2019
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 Construcion")	Hollanda	100	100
Innovative Construction Technologies Trading FZE ("Innovative Construction")	BAE – Dubai	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 ve Innovative Construction bulundukları ülkelerde inşaat projeleri gerçekleştirmek amacıyla kurulmuştur.

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

(a) TFRS'lere uygunluk beyanı

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. Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlar ile KGK tarafından yayımlanan TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

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

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar Grup yönetimi tarafından 29 Mart 2021 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 Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

(c) Geçerli ve raporlama para birimi

Gap İnşaat'ın geçerli para birimi 30 Haziran 2018 ve daha önceki dönemlerde TL olarak kabul edilmiştir. Şirket 1 Temmuz 2018 tarihi itibarıyla Türkiye'de yıllar itibarıyla yer aldığı projeleri büyük oranda tamamlamış ve artık daha çok yurt dışındaki projelere odaklanmıştır. Türkiye'de bulunan projelerin yurt dışı projeler ile karşılaştırıldığında toplam proje gelirleri içerisindeki payının düşük kalması sebebiyle UMS 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 2020 tarihi itibarıyla aktif ve pasif hesaplar, aynı tarih itibarıyla geçerli olan T.C. Merkez Bankası ("TCMB") ABD Doları alış kuru olan 1 ABD Doları = 7,3405 TL ile TL'ye çevrilmiştir (31 Aralık 2019: 1 ABD Doları = 5,9402 TL).
- Ödenmiş sermaye ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler ekli konsolide finansal tablolarda yasal kayıtlardaki değerleriyle gösterilmektedir. Özkaynaklar altında gösterilen yer alan diğer hesaplar geçerli para biriminin değiştiği tarih olan 1 Temmuz 2018 tarihli kur (1 ABD Doları = 4,5607 TL) esas alınarak TL'ye çevrilmiş ve bu tarihten sonraki özkaynaklar hareketleri ilgili yıl ortalaması kuru ile TL takip etmektedir.
- 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, yıllık ortalama 1 ABD Doları = 7,0034 ile TL'ye çevrilmiştir.

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

(d) Konsolidasyon ilkeleri

(i) Kontrol gücü olmayan paylar

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

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

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

(ii) Bağlı ortaklıklar

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

(iii) Kontrolün kaybedilmesi

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

(d) Konsolidasyon ilkeleri (devamı)

(iv) Konsolidasyon esnasında elenen işlemler

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

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

(e) Yabancı para

(i) Yabancı para cinsinden yapılan işlemler

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

Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonundaki kurlardan geçerli para birimine çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen yabancı para, parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, gerçeğe uygun değerinin yabancı para cinsinden tespit edildiği tarihteki kurdan geçerli para birimine çevrilir. Yeniden çevrimle oluşan yabancı para kur farkları genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Yabancı para cinsinden tarihi maliyetiyle ölçülen parasal olmayan kalemler, işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmiştir.

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

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
ABD Doları	7,3405	5,9402
Avro	9,0079	6,6506

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

(e) Yabancı para (devamı)

(ii) Yurtdışı faaliyetler

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 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. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

Gerçeğe uygun değerlerin ölçümü (devamı)

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

- Seviye 1: Özdeş varlıklar veya borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatla; Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan belirli finansal varlıkların ve finansal borçların önceki tanımlarının iptal edilmesi ve yeniden düzenlenmesi
- Seviye 2: Seviye 1’de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar veya borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) veya dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler ve
- Seviye 3: Varlık veya borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Şayet bir varlığın veya yükümlülüğün gerçeğe uygun değerini ölçmek için kullanılan bilgiler gerçeğe uygun değerlendirme hiyerarşisinin farklı bir seviyesine sınıflandırılabiliriyorsa 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.

(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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

Gerçeğe uygun değerlerin ölçümü (devamı)

(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 TFRS 3 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmesi

Grup, 2020 yılında ana ortağının sahip olduğu Gapyapı İnşaat A.Ş.'nin ("Gapyapı") 50 TL ödenmiş sermayesi içerisinde %100'üne tekabül eden 50.000 adet payı, bedelsiz olarak devralmıştır. Söz konusu birleşmenin ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Dolayısıyla finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemesi ve hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tabloların düzeltilmesi ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırılmalı olarak sunulması gerekmektedir. Fakat söz konusu şirket, Grup düzeyinde önemlilik teşkil etmediği için 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal tablolar bu kapsamda yeniden düzenlenmemiştir. Böylece bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmamış olup iştirak tutarı ile birleşen şirketin sermayesindeki payı nispetindeki tutarın netleştirilmesi sonucu oluşan fark doğrudan "Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi" olarak öz kaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

Gapyapı'nın UMS'ye uygun olarak hazırlanmış mali tablolarındaki varlık ve yükümlülüklerin Şirket'e düşen payı ve ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi hesabının oluşumu devrin gerçekleştiği yıllar itibarıyla aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2020
Finansal durum tablosu	
Toplam varlıklar	9.355
Toplam yükümlülükler	(161)
Net varlıklar	9.194
Grup'un aldığı hisse oranı	%100
İktisap tutarı	-
Net varlıklarda Grup'un payı	9.194
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(9.194)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları

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

(a) Finansal araçlar

i. Finansal varlıklar

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(a) Finansal araçlar (devamı)

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

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

iii. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

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

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

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

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

v. Finansal varlıkların kayda alınması ve bilanço dışı bırakılması

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(a) Finansal araçlar (devamı)

vi. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı

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

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

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

vii. Ticari alacaklar

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(a) Finansal araçlar (devamı)

viii. Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

ix. Finansal yükümlülükler

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

(b) Hasılat

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model

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

Aşama 1: Sözleşmenin tanımlanması

Bir sözleşme ancak yasal olarak uygulanabilir, tahsilatı gerçekleştirilebilir, mal ve hizmetlere ilişkin haklar ve ödeme koşulları tanımlanabilir olduğunda sözleşmenin ticari öze sahip olması, sözleşmenin taraflarca onaylanması ve taraflarca yükümlülüklerinin yerine getirilmesi taahhüt edilmesi şartlarının tamamının karşılanması durumunda, bu sözleşme TFRS 15 kapsamında değerlendirilir.

Sözleşmeler tek bir ticari paket olarak müzakere edildiğinde ya da bir sözleşmede diğer sözleşme ile mallara veya hizmetlere (ya da malların veya hizmetlerin bir kısmına) bağlı olması durumunda, sözleşmeler kapsamında tek bir yükümlülük olduğunda, Şirket sözleşmeleri tek bir sözleşme olarak değerlendirir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(b) Hasılat (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması

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

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

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

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

Aşama 3: İşlem bedelinin belirlenmesi

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

Önemli finansman bileşeni

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

Değişken bedel

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(b) Hasılat (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı

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

Aşama 5: Hasılatın muhasebeleştirilmesi

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

* Müşterinin eş zamanlı olarak, işletmenin sağladığı faydalardan yararlanması ve bu faydaları tüketmesi durumunda;

* İşletmenin varlığı oluşturdukça veya geliştirdikçe, oluşturulan veya geliştirilen varlığın kontrolünün aynı anda müşteriye geçmesi durumunda ya da

* Grup'un yerine getirdiği yükümlülüğün, şirketin kendisi için alternatif kullanımı olan bir varlık oluşturmaması ve Grup'un o güne kadar tamamlanan yükümlülüğe karşılık yapılacak ödeme üzerinde hukuken icra edilebilir bir tahsil hakkının bulunması durumunda.

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(b) Hasılat (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Sözleşme değişiklikleri

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(b) Hasılat (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

İnşaat sözleşmeleri

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

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

Alım satım amaçlı gayrimenkul satışları

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

Temettü gelirleri

Temettü gelirleri tahsil hakkının elde edildiği tarihte kaydedilir.

Kira gelirleri

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(c) Maddi duran varlıklar

(i) Kayıtlara alma ve değerlendirme

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

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

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

(ii) Yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflama

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

(iii) Sonradan oluşan maliyetler

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(c) Maddi duran varlıklar (devamı)

(iv) Amortisman

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

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

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

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

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

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

(d) Maddi olmayan duran varlıklar

Diğer maddi olmayan duran varlıklar

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(e) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

(f) Stoklar

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

(g) Çalışanlara sağlanan faydalar

i. Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli fayda yükümlülükler ilgili hizmet verildikçe giderleştirilir.

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

ii. İzin hakları

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(g) Çalışanlara sağlanan faydalar (devamı)

iii. Çalışanlara sağlanan diğer uzun vadeli 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. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı tavanı 7,11 bin TL tutarındadır (31 Aralık 2019: 6,37 bin TL). Grup yönetimi kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında aşağıda belirtilen tahminleri kullanmıştır.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Gelecek yıllarda beklenen faiz artışı %	12,40	12,10
Gelecek yıllarda beklenen maaş artış oranı %	10,00	9,20

Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

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

(ğ) Kullanım hakkı varlıkları ve kira yükümlülükleri

(i) Kullanım hakları

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirmektedir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih 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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

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

(ii) Kira yükümlülükleri

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

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

(a) Sabit ödemeler,

(b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,

(c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Grup tarafından ödenmesi beklenen tutarlar

(d) Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve

(e) Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

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

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

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

(a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve

(b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(h) Finansman gelirleri ve finansman giderleri

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

Finansman giderleri, banka kredilerinin faiz giderlerini, teminat mektupları komisyon giderlerini ve finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı giderlerini içerir. Bir varlığın iktisabı, inşaatı ya da üretimi ile doğrudan ilişkilendirilemeyen borçlanma maliyetleri etkin faiz oranı kullanılarak konsolide kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı gelir ve giderleri kur farkı hareketlerinin net pozisyonuna göre finansman gelirleri veya finansman giderleri içerisinde net olarak raporlanır. Ticari alacaklar ve borçların üzerindeki kur farkı ve reeskont gelirleri esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisinde, kur farkı ve reeskont giderleri ise esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde raporlanır.

Faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir. Temettü gelirleri Grup'un ödemeyi almayı hak kazandığı tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(i) Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

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

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

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

(i) Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(j) Gelir vergileri

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

i. Dönem vergisi

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

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

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

ii. Ertelenmiş vergi

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

- Bir işletme birleşmesi olmayan ve ne muhasebe karını ne de vergiye tabi kar veya zararı etkilemeyen bir işlem sonucu oluşan varlık veya yükümlülüklerin ilk kayıtlara alınmasında ortaya çıkan geçici farklar;
- Öngörülebilir bir gelecekteki tersine dönmesi muhtemel olmayan ve Grup'un geri çevirim zamanını kontrol edebildiği bağlı ortaklık, iştirak ve müştereken kontrol edilen işletmelerdeki yatırımlarıyla ilgili geçici farklar; ve

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
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 ayrılır:

- 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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(m) Nakit akış tablosu

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

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

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

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

Hazır değerler nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Raporlama tarihi itibarıyla kullanımı kısıtlı nakit ve nakit benzerleri konsolide nakit akış tablosunda sunulan nakit ve nakit benzerlerine dahil edilmemektedir.

(n) İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır:

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

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

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilebilir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(o) Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Grup, standart ve yorumlardaki değişikliklerin Grup'un mali durumu ve performansı üzerine olan etkilerini değerlendirmektedir.

i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri' standardında yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- *İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;*
- *Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;*
- *İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;*
- *İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve*
- *İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi.*

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)-

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7'deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(o) Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)

5 Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

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

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girecek olup bu tarihte veya öncesinde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılatı uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(o) Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)

12 Mart 2020'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "*Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar*" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa TFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır.

TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37'de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(o) Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler

Aralık 2020'de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar

Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.

- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, gruplama yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(o) Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması

Değişiklikler, şirketlere, riskten korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

İlave Açıklamalar

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara ilişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşmese de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir

Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir.

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

KGK tarafından, Temmuz 2020'de "TFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

- **TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak:** Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- **TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler:** Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- **TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler:** Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

4. Hasılat ve satışların maliyeti

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihinde sona eren yıllarda, hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Hasılat	1.826.379	1.241.982
Yurtdışı hasılat	1.585.122	800.938
Yurtiçi hasılat	279.257	469.697
Satış indirimleri (-)	(38.000)	(28.653)
Satışların maliyeti (-)	(1.782.523)	(1.033.644)
Brüt kar	43.856	208.338

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihinde sona eren yıllarda, hasılatın detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
İnşaat sözleşmelerinden gelirler	981.714	519.949
Ticari mal satış gelirleri	569.151	292.646
Alım satım amaçlı gayrimenkul satış gelirleri	250.284	404.992
Kira gelirleri	22.651	22.849
Diğer gelirler	2.579	1.546
1.826.379	1.241.982	

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihinde sona eren yıllarda satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
İlk madde, malzeme gideri ve stoklardaki değişim	1.569.603	792.758
İşçilik ve personel giderleri	102.052	125.976
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 12-13)	66.898	62.440
Vergi, resim ve harçlar	16.095	30.809
Kira giderleri	5.224	3.262
Bakım ve onarım giderleri	4.452	3.746
Temsil giderleri	3.840	303
Ofis giderleri	2.589	2.819
Seyahat ve konaklama giderleri	2.418	3.991
Sigorta giderleri	974	2.098
Danışmanlık giderleri	676	397
Diğer	7.702	5.045
1.782.523	1.033.644	

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

5. Esas faaliyetlerden giderler

	2020	2019
Genel yönetim giderleri	65.609	68.190
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	19.707	11.618
	85.316	79.808

Genel yönetim giderleri

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihinde sona eren yıllarda, genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Personel giderleri	25.309	27.499
Hizmet giderleri	18.219	18.038
Danışmanlık giderleri	7.840	7.773
Seyahat ve konaklama giderleri	4.420	6.640
Kira giderleri	3.404	3.119
Temsil giderleri	2.327	2.411
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 12-13)	2.120	1.898
Bakım ve onarım giderleri	502	34
Vergi, resim ve harçlar	166	305
Haberleşme giderleri	45	53
Diğer	1.257	420
	65.609	68.190

Satış, pazarlama ve dağıtım giderleri

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihinde sona eren yıllarda, pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Komisyon giderleri	9.857	156
Reklam ve promosyon giderleri	6.312	7.654
Personel giderleri	1.802	1.713
Danışmanlık giderleri	595	10
Vergi, resim ve harçlar	455	438
Seyahat ve konaklama giderleri	204	543
Temsil giderleri	151	242
Haberleşme giderleri	126	83
Kira giderleri	109	20
Diğer	96	759
	19.707	11.618

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

5. Esas faaliyetlerden giderler (devamı)

Çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihinde sona eren yıllarda, çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
İlk madde, malzeme gideri ve stoklardaki değişim	1.569.603	792.757
İşçilik ve personel giderleri	129.163	155.188
Amortisman ve itfa payı giderleri	69.018	64.338
Vergi, resim ve harçlar	16.716	31.551
Hizmet giderleri	18.219	18.038
Komisyon giderleri	9.857	156
Seyahat ve konaklama giderleri	7.042	11.174
Danışmanlık giderleri	9.111	8.180
Reklam ve promosyon giderleri	6.312	7.654
Kira giderleri	8.737	6.400
Bakım ve onarım giderleri	4.954	3.780
Temsil giderleri	6.318	2.956
Ofis giderleri	2.589	2.819
Sigorta giderleri	974	2.098
Haberleşme giderleri	171	136
Diğer	9.055	6.227
	1.867.839	1.113.452

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihinde sona eren yıllarda, çalışanlara sağlanan fayda ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara sağlanan fayda giderleri	2020	2019
Ücret ve maaşlar	128.522	154.248
Ödenen kıdem tazminatları (not 24)	641	940
	129.163	155.188

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihinde sona eren yıllarda amortisman ve itfa giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Amortisman ve itfa giderleri	2020	2019
Satışların maliyeti	66.898	62.440
Genel yönetim giderleri	2.120	1.898
	69.018	64.338

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

6. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihinde sona eren yıllarda, esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Diğer esas faaliyetlerden gelirler	2.397	3.201
Ticari faaliyetlerden kur farkı gelirleri	1.601	44.028
Reklamasyon gelirleri	-	8.096
	3.998	55.325

Esas faaliyetlerden diğer giderler

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihinde sona eren yıllarda, esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Ticari faaliyetlerden kur farkı giderleri	69.155	8.259
Diğer esas faaliyetlerden giderler	4.502	10.979
Reeskont faiz giderleri	484	741
	74.141	19.979

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

7. Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihinde sona eren yıllarda, yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Maddi duran varlık satış karı	2.501	3.038
Temettü gelirleri	62	39
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki artışı (Not 14)	-	55.003
	2.563	58.080

Yatırım faaliyetlerinden giderler

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihinde sona eren yıllarda, yatırım faaliyetlerinden giderler aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki azalışı (Not 14)	255.327	-
Maddi duran varlık satış zararı	-	853
	255.327	853

8. Finansman gelirleri ve giderleri

Finansman gelirleri

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihinde sona eren yıllarda, finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Kredi ve finansman kur farkı gelirleri	156.881	30.551
Faiz gelirleri	2.803	475
Vade farkı gelirleri	30	17.228
	159.714	48.254

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

8. Finansman gelirleri ve giderleri (devamı)

Finansman giderleri

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihinde sona eren yıllarda, finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Borçlanma faiz giderleri	137.537	33.961
Vade farkı giderleri	22.632	8.915
Kredi ve finansman kur farkı giderleri	17.473	26.717
Diğer banka masrafları	15.753	10.251
Banka komisyon giderleri	2.224	1.013
Teminat mektubu giderleri	1.000	1.138
	196.619	81.995

9. Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Kasa	506	113
Bankalar	289.476	276.971
-Vadesiz mevduatlar	147.514	96.269
-Vadeli mevduatlar	141.962	180.702
Nakit ve nakit benzerleri	289.982	277.084

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

10. Stoklar

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla stokların detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Alım satım amaçlı gayrimenkuller (*)	745.496	638.424
İlk madde ve malzeme	78.728	91.221
Ticari mallar	179	573
Toplam	824.403	730.218

(*) 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 2020 tarihi itibarı ile Grup'un alım satım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 533.836 TL (birikmiş) tutarında aktifleştirilmiş faiz gideri bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 285.337 TL (birikmiş)).

11. Sözleşme varlıkları

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla sözleşme varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Devam eden inşaat sözleşmeleriyle ilgili maliyetler	21.336.638	17.017.917
Tahmini kazançlar/(maliyetler)	2.364.347	1.944.859
Devam eden sözleşmelerle ilgili tahmini gelir	23.700.985	18.962.776
Eksi: Faturalanan hakkeş bedeli	(23.224.248)	(18.373.696)
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar, net	476.737	589.080

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

12. Maddi duran varlıklar

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

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

(*) Maliyet değeri 3.525 TL olan arsanın yatırım amaçlı gayrimenkul hesabına sınıflanmasından kaynaklanmaktadır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

12. Maddi duran varlıklar (devamı)

31 Aralık 2019 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 2019 açılış bakiyesi	30.593	324.109	44.113	70.284	4.330	473.429
İlaveler	772	2.467	5.124	2.391	--	10.754
Yabancı para çevrim farkları	7.163	34.331	5.516	19.443	799	67.252
Çıkışlar	(10.176)	(6.177)	--	(14.036)	(23)	(30.412)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer (*)	(3.238)	--	--	--	--	(3.238)
31 Aralık 2019 kapanış bakiyesi	25.114	354.730	54.753	78.082	5.106	517.785
Birikmiş amortismanlar						
1 Ocak 2019 açılış bakiyesi	(11.377)	(153.681)	(23.838)	(50.219)	(1.847)	(240.962)
Cari yıl amortismanı	(1.962)	(45.075)	(3.471)	(13.327)	(88)	(63.923)
Yabancı para çevrim farkları	(1.860)	(20.478)	(3.606)	(4.564)	(246)	(30.754)
Çıkışlar	10.122	4.874	--	10.542	17	25.555
31 Aralık 2019 kapanış bakiyesi	(5.077)	(214.360)	(30.915)	(57.568)	(2.164)	(310.084)
Net kayıtlı değerleri	20.037	140.370	23.838	20.514	2.942	207.701

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

Cari dönemde amortisman giderinin 2.112 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2019: 1.853 TL).

Cari dönemde amortisman giderinin 66.644 TL tutarındaki kısmı satışların maliyeti içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2019: 62.070 TL).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki sigorta teminat tutarı 641.523 TL'dir (31 Aralık 2019: 749.124 TL).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Grup'un kullandığı kredileri dolayısı ile maddi duran varlıklar üzerindeki ipotek tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: 80.461 TL).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

13. Maddi olmayan duran varlıklar

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

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

31 Aralık 2019 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 2019 açılış bakiyesi	3.331
Yabancı para çevrim farkları	331
Çıkışlar	(198)
31 Aralık 2019 kapanış bakiyesi	3.464
<u>İtfa payları</u>	
1 Ocak 2019 açılış bakiyesi	(2.378)
Cari dönem itfa gideri	(415)
Yabancı para çevrim farkları	130
Çıkışlar	198
31 Aralık 2019 kapanış bakiyesi	(2.465)
Net kayıtlı değerleri	999

Cari dönemde itfa paylarının 8 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2019: 45 TL).

Cari dönemde itfa paylarının 254 TL tutarındaki kısmı satışların maliyeti içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2019: 370 TL).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

14. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	726.115	734.000
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	443.470	415.665
	1.169.585	1.149.665

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
1 Ocak bakiyesi	1.149.665	951.554
İlaveler	13.665	13.594
Gerçeğe uygun değer değişimi (not 7)	(255.327)	55.003
Yabancı para çevrim farkları	259.382	126.276
Maddi duran varlıklardan transfer	3.525	3.238
Değerleme fonuna transfer	(1.325)	--
Toplam	1.169.585	1.149.665

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

2020	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	1.169.585	--	1.169.585
Toplam	--	1.169.585	1.169.585	1.169.585
2019	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	1.149.665	--	1.149.665
Toplam	--	1.149.665	--	1.149.665

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla değerleme çalışması SPK lisanslı bağımsız bir değerleme kuruluşu tarafından yapılmıştır. Değerleme yöntemi olarak indirgenmiş nakit akım analizi ve emsal karşılaştırma analizi yöntemi kullanılmıştır.

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

Kullanılan kredilere istinaden Grup'un sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 1.468.100 TL (31 Aralık 2019: 2.001.598 TL) tutarında ipotek bulunmaktadır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

15. Ticari alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	548.387	55.310
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	21.539	27.427
	569.926	82.737

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihi itibarıyla, ilişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	2020	2019
Alıcılar	531.622	34.637
Alacak senetleri	16.765	20.673
Toplam	548.387	55.310

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla şüpheli alacak bulunmamaktadır.

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar (*)	247.806	557.609
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	3.624	3.624
	251.430	561.233

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, ilişkili olmayan taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	2020	2019
Alıcılar	247.806	557.609
Toplam	247.806	557.609

(*) 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'da belirtilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

15. Ticari alacaklar ve borçlar (devamı)

Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.126.841	684.304
İlişkili taraflara borçlar (Not 28)	8.225	12.510
	1.135.066	696.814

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, ilişkili olmayan taraflara kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	2020	2019
Satıcılar	1.059.906	545.745
Borç senetleri	66.935	138.559
Toplam	1.126.841	684.304

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

16. Finansal yatırımlar

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Bankalardaki vadeli mevduatlar	--	24.330
	--	24.330

Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımı bulunmamaktadır. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Katar Riyali cinsinden vadeli mevduatın detayı aşağıdaki gibidir:

Döviz türü	Faiz oranı (%)	Vade Tarihi	Döviz Tutarı	TL Değeri
Katar Riyali	%2,35	19 Mayıs 2020	14.997	24.330
				24.330

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

16. Finansal yatırımlar (devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar:

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	İştirak oranı (%)	2020	İştirak oranı (%)	2019
Diğer	--	195	--	195
		195		195

Özkaynağa dayalı satılmaya hazır finansal varlıkların borsaya kayıtlı herhangi bir gerçeğe uygun değerinin bulunması 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 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yüzde 22’dir (2019: yüzde 22) Ancak, 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”un 91inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen geçici 10’uncu madde uyarınca kurumların 2019, 2019 ve 2020 vergilendirme dönemlerine ait kazançları üzerinden ödenmesi gereken kurumlar vergisinin yüzde 22 oranıyla hesaplanması ve sonrasında tekrardan yüzde 20 oranı ile vergilendirilmeye devam edilmesi öngörülmektedir. Bu süre zarfında Bakanlar Kurulu’na yüzde 22 oranını yüzde 20 oranına kadar indirme yetkisi verilmiştir.

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren dönem itibarıyla, vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden yüzde 22 (2019: yüzde 22) oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir. Yapılan Kanun değişikliği ile 2018, 2019 ve 2020 yılları için bu oran yüzde 22 olarak belirlenmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

17. Gelir vergisi (devamı)

Türkiye (devamı)

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

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

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

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

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi yetkilileri ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, beyannamenin 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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)

Birleşik Arap Emirlikleri

31 Aralık 2020 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 2020 itibarıyla Dubai'de faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar vergiye tabi değildir.

Türkmenistan

Türkmenistan kanunlarına göre yerel şirketlere kurumlar vergisi oranı yüzde 8 (31 Aralık 2019: 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 2020 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.

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Dönem vergi gideri	--	--
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	4.401	22.206
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	4.401	22.206

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi gelir/giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	96.911	(15.771)
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi geliri/(gideri)	96.911	(15.771)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(118)	163
Toplam ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	96.793	(15.608)

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)

Etkin vergi oranının mutabakatı

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi karşılığı, vergi öncesi kar/(zarar) üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Vergi karşılığı öncesi dönem (zararı) / karı	(401.272)	187.362
Vergi oranı	%22	%22
Şirket'in yasal vergi oranına göre vergi öncesi kardan hesaplanan vergi	88.280	(41.220)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(1.872)	(3.292)
Vergi oranı değişikliği etkisi	(15.192)	(18.244)
Vergi istisnasına tabi gelirler	31.403	60.171
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan geçici farklar	(12.496)	(17.436)
Diğer	6.788	4.250
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi geliri / (gideri)	96.911	(15.771)

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergiler

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Varlıklar		Yükümlülükler		Net	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Kıdem tazminatı karşılığı	327	389	--	--	327	389
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	111	--	--	(326)	111	(326)
Stoklardaki düzeltmeler	--	--	(61.403)	(64.495)	(61.403)	(64.495)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	--	(134.992)	(167.417)	(134.992)	(167.417)
Borçlanmalar	--	395	(1.001)	--	(1.001)	395
Devam eden inşaat projeleri	--	--	(1.228)	--	(1.228)	--
Taşınan mali zararlar	49.623	29.958	--	--	49.623	29.958
Diğer geçici farklar	1.931	1.504	--	--	1.931	1.504
Ara toplam	51.992	32.246	(198.624)	(232.238)	(146.632)	(199.992)
Mahsuplaştırılan vergi farkı	(46.702)	(28.621)	46.702	28.621	--	--
Toplam ertelenen vergi varlığı/yükümlülüğü	5.290	3.625	(151.922)	(203.617)	(146.632)	(199.992)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri ve varlıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
1 Ocak	(199.992)	(162.278)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen	(118)	163
Dönem ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	96.911	(15.771)
Yabancı para çevrim farkları	(43.433)	(22.106)
Toplam	(146.632)	(199.992)

Vergi Usul Kanunu'na göre kullanılmayan vergi zararları ileriye doğru 5 yıl boyunca gelirlerden mahsup edilebilmektedir. Raporlama dönemi sonunda, Grup'un 248.113 TL tutarında (31 Aralık 2019: 149.791 TL) gelecek yıllara ait karlardan mahsup edebileceği mali zararı vardır. Taşınan mali zararlarının vadesi aşağıdaki şekilde sona erecektir:

	2020	2019
2023'de sonlanan	145.399	145.399
2024'de sonlanan	2.988	4.392
2025'de sonlanan	99.726	--
Toplam	248.113	149.791

18. Diğer varlıklar ve yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihi itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	22.040	12.744
İndirilecek katma değer vergisi ("KDV")	15.872	-
Personel avansları	7.074	3.597
Toplam	44.986	16.341

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihi itibarıyla, diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Ödenecek vergi ve fonlar	2.660	30.098
Ödenecek diğer yükümlülükler	879	296
Toplam	3.539	30.394

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

19. Borçlanmalar

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihi itibarıyla, borçlanmaların detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Kısa vadeli yükümlülükler		
Kısa vadeli banka kredileri	608.715	320.517
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	235.652	199.137
	844.367	519.654
Uzun vadeli yükümlülükler		
Uzun vadeli banka kredileri	1.687.095	1.179.381
	1.687.095	1.179.381
Toplam	2.531.462	1.699.035

Şartlar ve geri ödeme planları

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

2020					
	Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade tarihi	Nominal değer	Kayıtlı Değeri
Teminatlı banka kredileri	TL	9,50-20,50	2021-2025	1.030.110	1.048.651
Teminatlı banka kredileri	USD	6,10-8,60	2021	164.941	165.144
Teminatlı banka kredileri	EUR	2,40-3,60	2021	31.411	31.488
Sukuk Sözleşmesi	USD	-	2024	866.179	866.179
Sukuk Sözleşmesi	TL	-	2030	420.000	420.000
				2.512.641	2.531.462

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, borçlanmaların itfa planları aşağıdaki gibidir:

2019					
	Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade tarihi	Nominal değer	Kayıtlı değeri
Teminatlı banka kredileri	TL	14,0-27,0	2020-2023	633.318	658.678
Teminatlı banka kredileri	USD	7,75-8,64	2020-2021	235.900	237.243
Teminatlı banka kredileri	EUR	7,75	2020-2021	101.992	102.170
Sukuk Sözleşmesi	USD	-	2024	700.944	700.944
				1.672.154	1.699.035

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

19. Borçlanmalar (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde alınan banka kredilerine karşılık verilen ipotek tutarı 1.468.100 TL'dir (31 Aralık 2019: 2.001.598 TL).

Maddi duran varlıklar üzerinde alınan banka kredilerine karşılık ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 80.461 TL).

Kredilerin yıllık bazda geri ödeme planları aşağıda gösterilmiştir:

	2020	2019
2020	--	519.654
2021	844.367	208.222
2022	152.690	99.814
2023	177.727	145.204
2024	929.703	726.141
2025	426.975	--
	2.531.462	1.699.035

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

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

1 Ocak - 31 Aralık 2019 tarihleri arasında Grup'un yükümlülüklerinde finansman faaliyetlerinden kaynaklanan değişiklikler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2019	Nakit girişler	Nakit çıkışlar	Diğer nakit olmayan hareketler	Faiz gideri	Ödenen faiz	31 Aralık 2019
Finansal borçlanmalar	1.122.122	1.123.362	(662.676)	115.896	33.961	(33.630)	1.699.035

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

20. Diğer alacak ve borçlar

Kısa vadeli diğer alacaklar

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.112.021	831.688
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	11.051	7.534
	1.123.072	839.222

İlişkili olmayan taraflardan diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Verilen depozito ve teminatlar (*)	864.243	649.492
Diğer alacaklar	247.778	182.196
	1.112.021	831.688

(*) Grup'un, Türkmenistan'da devam eden projeleri için verdiği depozito ve teminatları içermektedir.

Kısa vadeli diğer borçlar

Grup'un, 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 28)	147.294	413.408
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	84.408	84.393
	231.702	497.801

İlişkili olmayan taraflara diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Alınan depozito ve teminatlar	82.958	84.299
Diğer çeşitli borçlar	1.450	94
	84.408	84.393

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

20. Diğer alacak ve borçlar (devamı)

Uzun vadeli diğer alacaklar

Grup'un, 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	2.348.960	1.900.864
	2.348.960	1.900.864

21. Sözleşme yükümlülükleri

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli sözleşme yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	278.425	325.074
	278.425	325.074

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli sözleşme yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	342.027	210.802
	342.027	210.802

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla tamamen veya kısmen yerine getirilmemiş edim yükümlülüklerine dağıtılan işlem bedelinin toplam tutarı 620.452 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 Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

22. Ertelenmiş gelirler

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

Grup'un, 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler (*)	154.698	266.493
	154.698	266.493

Dönem başında ertelenmiş gelirler bakiyesine dâhil edilmiş olup, raporlama dönemi içerisinde finansal tablolara alınan hasılat tutarı 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren dönemde 250.284 TL'dir.

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

Grup'un, 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler (*)	671.439	541.026
	671.439	541.026

(*) 31 Aralık 2020 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 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Verilen sipariş avansları	354.057	85.285
Gelecek aylara ait giderler	3.288	4.665
	357.345	89.950

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Grup'un, 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Gelecek yıllara ait giderler	3.420	3.859
	3.420	3.859

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

24. Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar

Grup'un, 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	3.141	2.536
Diğer kısa vadeli karşılıklar	8.365	4.799
Kısa vadeli karşılıklar	11.506	7.335
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	4.944	4.451
Uzun vadeli karşılıklar	4.944	4.451
Toplam karşılıklar	16.450	11.786

Diğer kısa vadeli karşılıklar

Grup'un, 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Dava karşılığı	8.365	4.799
Toplam	8.365	4.799

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla dava karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Açılış bakiyesi	4.799	4.063
Dönem içerisindeki ilaveler / (iptaller), net	2.435	202
Yabancı para çevrim farkı	1.131	534
Kapanış bakiyesi	8.365	4.799

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

31 Aralık 2020 ve 2019 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 2020			31 Aralık 2019		
	ABD Doları	Diğer ^(*)	TL Karşılığı	ABD Doları	Diğer ^(*)	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	205.151	86.893	1.592.806	338.592	372.582	2.383.885
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	205.151	86.893	1.592.806	338.592	372.852	2.383.885

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

Yukarıdaki tabloda yer alan TRİ'lerin 124.706 TL'lik kısmı Grup'un projeleri için vermiş olduğu tutarlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 301.826 TL).

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli	2020	2019
İzin karşılığı	3.141	2.536
Toplam	3.141	2.536

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

24. Taahhütler, koşullu varlıklar ve borçlar (devamı)

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla izin karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Açılış bakiyesi	2.536	2.640
Dönem içerisindeki ilaveler / (iptaller), net	402	(238)
Yabancı para çevrim farkı	203	134
Kapanış bakiyesi	3.141	2.536

Uzun vadeli	2020	2019
Kıdem tazminatı karşılığı	4.944	4.451
Toplam	4.944	4.451

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 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 7,12 bin TL (31 Aralık 2019: 6,37 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 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	2020	2019
Açılış bakiyesi	4.451	3.485
Faiz maliyeti	995	277
Hizmet maliyeti	1.021	505
Ödenen kıdem tazminatları	(641)	(940)
Aktüeryal fark	(1.207)	807
Yabancı para çevrim farkı	325	317
Kapanış bakiyesi	4.944	4.451

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

25. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlar aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Personele borçlar	17.636	8.583
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kurumu kesintileri	730	760
	18.366	9.343

26. Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri

Sermaye

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 1 tam TL (31 Aralık 2019: 1 tam TL) kayıtlı nominal bedeldeki 613.770.262 (31 Aralık 2019: 613.720.262) adet hisseden oluşmaktadır. Ortak kontrole tabi işletme birleşmeleri hesabında gösterilen bedel 109.580 TL'dir (31 Aralık 2019: 109.530 TL).

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı ve ortakların payları aşağıda özetlendiği gibidir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
Hissedarlar	TL	%	TL	%
Çalık Holding	501.479	99,5	501.479	99,5
Diğer	2.711	0,5	2.711	0,5
	504.190	100%	504.190	100%
TMS 29 etkisi	4.590		4.590	
Toplam	508.780		508.780	

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının yüzde 10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 239.078 TL'dir (31 Aralık 2019: 239.078 TL).

Yabancı para çevrim farkları

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

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

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

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

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

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

Kredi riski

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Kredi riski (devamı)

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

31 Aralık 2020	Alacaklar				Bankalardaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	25.163	796.193	2.360.011	1.112.021	289.476
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (**)	25.163	757.846	2.360.011	1.112.021	289.476
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (***)	-	38.347	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı (*)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı (*)	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

31 Aralık 2019	Alacaklar				Bankalardaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	31.051	1.201.999	1.908.398	831.688	276.971
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı					-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (**)	31.051	1.146.932	1.908.398	831.688	276.971
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (***)	-	55.067	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı (*)	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı (*)	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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

(**) 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla vadesi geçmemiş veya değer düşüklüğüne uğramamış ve koşulları yeniden görülmüş bulunan ticari alacakların kredi kalitesine ilişkin açıklamalar Not 14'te belirtilmiştir.

(***) 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırmasına ilişkin açıklamalar vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar yaşlandırma analizi tablosunda belirtilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Kredi riski (devamı)

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

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

	2020		2019	
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 0-30 gün geçmiş	7.850	--	5.597	--
Vadesi üzerinden 31-120 gün geçmiş	1.498	--	7.607	--
Vadesi üzerinden 121-365 gün geçmiş	16.419	--	20.971	--
Vadesi üzerinden 1 yıldan fazla geçmiş	12.580	--	20.892	--

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:

2020						
Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	2.531.462	2.690.877	253.891	656.965	1.360.021	420.000
Ticari borçlar	1.135.066	1.135.066	--	1.135.066	--	--
Diğer borçlar	231.702	231.702	--	231.702	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalardan kaynaklanan borçlar	18.366	18.366	--	18.366	--	--
	3.916.596	4.076.011	253.891	2.042.099	1.360.021	420.000
2019						
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	1.699.035	1.962.692	217.671	331.749	1.413.272	--
Ticari borçlar	696.814	696.814	--	696.814	--	--
Diğer borçlar	497.801	497.801	--	497.801	--	--
	2.893.650	3.157.307	217.671	1.526.364	1.413.272	--

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Piyasa riski

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

(i) Kur riski

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

(i) Kur riski (devamı)

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

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU	2020			
	TL karşılığı	TL	Avro	Diğer ^(*)
1. Ticari alacaklar	216.094	10.966	304	202.390
2a. Parasal finansal varlıklar(kasa, banka hesapları dahil)	217.475	11.718	10.768	108.760
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	81.229	74.228	741	327
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	514.799	96.912	11.813	311.476
5. Ticari alacaklar	9.510	9.510	--	--
6a. Parasal finansal varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--
8. Duran varlıklar (5+6+7)	9.510	9.510	--	--
9. Toplam varlıklar (4+8)	524.309	106.422	11.814	311.476
10. Ticari borçlar	(712.333)	(56.922)	(71.981)	(7.014)
11. Finansal yükümlülükler	(679.226)	(647.734)	(3.496)	--
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	(89.171)	(87.186)	(117)	(931)
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	--	--	--	--
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	(1.480.730)	(791.842)	(75.594)	(7.945)
14. Ticari borçlar	--	--	--	--
15. Finansal yükümlülükler	(820.916)	(820.916)	--	--
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	--	--	--	--
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	(820.916)	(820.916)	--	--
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	(2.301.646)	(1.612.758)	(75.594)	(7.945)
19. Finansal durum tablosu dışı türev araçların net varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (19a+19b)	--	--	--	--
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı				
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı				
20. Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (9+18+19)	(1.777.337)	(1.506.336)	(63.781)	303.532
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (TFRS 7.b23) (=1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(1.858.567)	(1.580.564)	(64.522)	303.205

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Piyasa riski (devamı)

(i) Kur riski (devamı)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük kalemleri aşağıdaki gibidir:

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU	2019			
	TL karşılığı	TL	Avro	Diğer(*)
1. Ticari alacaklar	177.944	12.685	221	163.789
2a. Parasal finansal varlıklar(kasa, banka hesapları dahil) (*)	53.911	14.702	892	33.277
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	68.221	66.493	106	1.023
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	300.076	93.880	1.219	198.089
5. Ticari alacaklar	13.544	13.544	--	--
6a. Parasal finansal varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--
8. Duran varlıklar (5+6+7)	13.544	13.544	--	--
9. Toplam varlıklar (4+8)	313.620	107.424	1.219	198.089
10. Ticari borçlar	(412.508)	(61.942)	(48.240)	(29.741)
11. Finansal yükümlülükler	(323.371)	(299.449)	(3.597)	--
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	(91.059)	(78.750)	(1.211)	(4.255)
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	--	--	--	--
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	(826.938)	(440.141)	(53.048)	(33.996)
14. Ticari borçlar	--	--	--	--
15. Finansal yükümlülükler	(437.480)	(359.229)	(11.766)	--
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	--	--	--	--
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	(437.480)	(359.229)	(11.766)	--
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	(1.264.418)	(799.370)	(64.814)	(33.996)
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)	(950.798)	(691.946)	(63.595)	164.093
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (UFRS 7.b23) (=1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(1.019.019)	(758.439)	(63.701)	163.070

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Piyasa riski (devamı)

(i) Kur riski (devamı)

31 Aralık 2020 tarihinde ABD Doları'nın aşağıdaki para birimleri karşısında yüzde 10 değer kaybetmesi/kazanması durumunda, vergi öncesi kar veya zarar ve özkaynak aşağıda gösterilen tutarlarda artacaktır (azalacaktır). Bu analizde diğer değişkenlerin, özellikle faiz oranlarının, sabit kaldığı varsayılmıştır. Analiz, 2019 için de aynı bazda yapılmıştır.

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

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu		
2019		
	Kar/(zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
1- Avro net varlık/yükümlülüğü	(42.294)	42.294
2- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--
3- Avro net etki (1+2)	(42.294)	42.294
Diğer para birimlerinin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
4- Diğer net varlık / yükümlülüğü	16.409	(16.409)
5- Diğer riskinden korunan kısım (-)	--	--
6- Diğer net etki (4+5)	16.409	(16.409)
TL'nin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
7- TL net varlık/yükümlülüğü	(69.195)	69.195
8- TL riskinden korunan kısım (-)	--	--
9- TL net etki (7+8)	(69.195)	69.195
TOPLAM (3+6+9)	(95.080)	95.080

(ii) Faiz oranı riski

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Piyasa riski (devamı)

(i) Faiz oranı riski (devamı)

Grup'un faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibidir:

Faiz pozisyonu tablosu			
		Cari dönem	Önceki dönem
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal yükümlülükler	TL	1.468.651	658.678
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	1.031.323	938.187
Finansal yükümlülükler	Avro	31.488	102.170
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	--	--

Değişken faizli finansal araçlar için gerçeğe uygun değer duyarlılık analizi

Grup'un değişken faizli borçlanması bulunmadığı için, raporlama dönemi itibarıyla faiz oranlarındaki değişim kar veya zararı etkilemeyecektir.

Sermaye riski yönetimi

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

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

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

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Finansal borçlar toplamı	2.531.462	1.699.035
Eksi: Nakit değerler ve bankalar	(289.982)	(277.084)
Net finansal borç	2.241.480	1.421.951
Özkaynaklar toplamı	2.110.055	2.007.124
Borç/özkaynaklar oranı	%106	%71

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Gerçeğe uygun değer-kayıtlı değer

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

31 Aralık 2019	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	GUD fark kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Toplam kayıtlı değer
Nakit ve nakit benzerleri	277.084	--	--	277.084
Finansal yatırımlar	24.330	195	--	24.525
Ticari alacaklar	1.233.050	--	--	1.233.050
Diğer alacaklar	2.740.086	--	--	2.740.086
Toplam varlıklar	4.274.550	195	--	4.274.745
Borçlanmalar	--	--	1.699.034	1.699.034
Ticari borçlar	--	--	696.814	696.814
Diğer borçlar	--	--	497.801	497.801
Toplam yükümlülükler	--	--	2.893.649	2.893.649

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları

İlişkili taraf bakiyeleri

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ant Filo Hizmetleri Anonim Şirketi (5)	10.509	17.576
Emlak Girişim Danışmanlığı Anonim Şirketi (2)	7.797	7.781
Aktif Yatırım Bankası Anonim Şirketi (2)	2.088	285
Çalık Pamuk Doğal ve Sentetik Elyaf Ticaret Anonim Şirketi (2)	623	504
Anagold Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (3)	318	250
CLK İpekyolu Lojistik Ve Ticaret Anonim Şirketi (5)	150	--
Yeşilirmak Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi (2)	35	--
Çalık Petrol Arama Üretim Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi (2)	16	--
GAP Pazarlama Dubai FZE (2)	--	716
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Irak Şubesi (2)	--	309
Diğer	3	6
	21.539	27.427
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Ant Filo Hizmetleri Anonim Şirketi (5)	3.624	3.624
	3.624	3.624
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ticari borçlar		
Gap Pazarlama Anonim Şirketi (2)	5.221	5.017
Çalık Holding Anonim Şirketi (1)	2.333	2.501
CLK İpekyolu Lojistik Ve Ticaret Anonim Şirketi (5)	439	--
Aras Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi (3)	125	113
CLK Transport and Trading FZE (5)	96	1.187
Emlak Girişim Danışmanlığı Anonim Şirketi (2)	11	--
Çalık Hava Taşımacılık Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (2)	--	88
Çalık Denim BV (2)	--	84
Balkan Dokuma TGPJ (2)	--	1.611
Türkmenbaşı Tekstil Kompleksi (2)	--	1.904
Diğer	--	5
	8.225	12.510
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (2)	7.378	6.514
Gap Pazarlama Anonim Şirketi (2)	1.695	82
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (2)	1.572	752
Technovision Mühendislik Danışmanlık ve Dış Ticaret Limited Şirketi (5)	169	--
Çalık Dijital Ve Bilişim Hizmetleri (2)	128	--
Enrich Teknoloji Yazılım Anonim Şirketi (5)	60	--
Çalık Holding Anonim Şirketi (1)	--	37
Technological Energy BV (2)	--	127
Çalık-Limak Adi Ortaklık İşletmesi (3)	--	10
Diğer	49	12
	11.051	7.534

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraf bakiyeleri (devamı)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Delta Netherlands BV (2)	2.348.960	1.900.864
	2.348.960	1.900.864

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli diğer borçlar		
Ahmet Çalık (4)	102.647	144.829
Çalık Holding Anonim Şirketi (1)	41.095	208.001
Çalık Enerji Dubai FZE (2)	2.995	2.021
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Turkmenistan Şubesi (2)	456	22.405
Gap Pazarlama Dubai FZE (2)	101	881
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (2)	--	34.113
Emlak Girişim Danışmanlığı Anonim Şirketi (2)	--	600
Gap Pazarlama Anonim Şirketi (2)	--	558
	147.294	413.408

Borçlanmalar	Para birimi	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi (*) (2)	ABD Doları	866.179	700.944
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi (*) (2)	TL	420.000	--
		1.286.179	700.944

(*) 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 2020 tarihinde sona eren yıla ait, Grup'un ilişkili taraflara olan bakiyeleri için değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Yoktur).

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraf işlemleri

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraf işlemleri (devamı)

	2019					
	Satışlar	Alımlar	Finansman gelirleri/ giderleri	Genel yönetim giderleri	Diğer gelirler	Diğer giderler
Anagold Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (3)	32.782	--	--	--	--	--
Gap Pazarlama FZE Jebel Ali Free Zone (2)	21.037	--	(66)	(396)	--	--
Aktif Yatırım Bankası Anonim Şirketi (2)	11.214	--	(2.816)	--	29	--
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	310	--	6.964	--	6	--
Çalık Enerji Irak Şube (2)	3.539	2.729	30	--	31	--
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	4.018	58	(1.926)	(176)	270	--
Çalık Dijital ve Bilişim Hizmetleri A.Ş. (2)	3	--	--	22	2	--
Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş. (2)	--	1	--	17	4	--
Çalık Elektrik Dağıtım A.Ş. (2)	3	2	--	--	8	--
Momentum Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	3	--	--	--	3	--
Çalık Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim Limited Şirketi (2)	4	--	--	--	--	--
Adacami Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	3	--	--	--	--	--
Ant Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (5)	3	--	--	--	--	--
Atayurt İnşaat A.Ş. (2)	3	--	--	--	--	--
Başak Yönetim Sistemleri A.Ş. (2)	3	--	--	--	--	--
Çalık Enerji Elektrik Üretim ve Madencilik A.Ş. (2)	3	--	--	--	--	--
Çalık Finansal Hizmetler A.Ş. (2)	3	--	--	--	--	--
Çalık NTF Elektrik Üretim ve Madencilik A.Ş. (2)	3	--	--	--	--	--
Çalık Yenilenebilir Enerji A.Ş. (Çalık Diamond Solar Enerji A.Ş.) (2)	3	--	--	--	--	--
Çedaş Elektrik Dağıtım Yatırımları A.Ş. (2)	3	--	--	--	--	--
Cetel Telekom İletişim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	3	--	--	--	--	--
Gapyapı İnşaat A.Ş. (2)	3	--	--	--	--	--
Irmak Yönetim Sistemleri A.Ş. (2)	3	--	--	--	--	--
Kızılırmak Enerji Elektrik A.Ş. (2)	3	--	--	--	--	--
Petrotrans Enerji A.Ş. (2)	3	--	--	--	--	--
Türkmen'in Altın Asrı Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. (2)	3	--	--	--	--	--
Yeşilçay Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	3	--	--	--	--	--
Artmin Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (3)	--	--	--	--	1	--
Technovision Mühendislik Danışmanlık ve Dış Ticaret Limited Şirketi (2)	1	--	--	--	--	--
Onyx Trading Innovation FZE (2)	--	--	--	(19)	4	--
Çalık Hava Taşımacılık Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	3	--	(225)	(74)	--	--
GAP Pazarlama A.Ş. (2)	--	--	(285)	(19)	--	(2)
Çalık Enerji Dubai FZE (2)	--	--	--	(530)	--	--
Çalık Enerji TRM Branch (2)	--	(906)	--	(1.816)	--	--
Çalık Holding A.Ş. (1)	23.529	(16.601)	3.843	(18.250)	--	--
Toplam	96.494	(14.717)	5.519	(21.241)	358	(2)

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

28. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraf işlemleri (devamı)

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait genel yönetim giderleri içinde bulunan üst düzey yöneticilere sağlanan faydalara ilişkin giderler konsolide bazda 11.973 TL'dir (31 Aralık 2019: 10.709 TL).

29. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Dünyada çeşitli ülkelere yayılan, potansiyel olarak ölümcül solunum yolu enfeksiyonlarına neden olan Coronavirüs salgını, özellikle salgına maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açabileceği gibi, hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkileyebilir. Coronavirüs salgınının nihai şiddetinin şu anda belirsiz olması sebebiyle Grup'un operasyonları üzerindeki etkisi makul bir şekilde tahmin edilememektedir.