

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Bağımsız Denetçi Raporu	1 - 5
Konsolide Finansal Durum Tablosu	6 - 7
Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	8
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu	9 - 10
Konsolide Nakit Akış Tablosu	11
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar	12 - 77

<u>Dipnot</u>	<u>Açıklama</u>	<u>Sayfa</u>
1	Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	12
2	Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	13-21
3	Önemli muhasebe politikaları	22-38
4	Hasılat ve satışların maliyeti	39
5	Esas faaliyetlerden giderler	40-41
6	Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler	42
7	Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler	42
8	Finansman gelirleri ve giderleri	43
9	Nakit ve nakit benzerleri	43
10	Stoklar	44
11	Sözleşme varlıkları	44
12	Maddi duran varlıklar	45-46
13	Maddi olmayan duran varlıklar	47
14	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	48
15	Ticari alacaklar ve borçlar	49-50
16	Finansal yatırımlar	50
17	Gelir vergisi	51-55
18	Diğer varlık ve yükümlülükler	55
19	Borçlanmalar	56-57
20	Diğer alacak ve borçlar	58-59
21	Sözleşme yükümlülükleri	59
22	Ertelenmiş gelirler	60
23	Peşin ödenmiş giderler	60
24	Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar	61-63
25	Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	64
26	Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri	64
27	Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	65-72
28	İlişkili taraf açıklamaları	73-76
29	Bağımsız denetçi/bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler	77
30	Raporlama döneminden sonraki olaylar	77

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

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

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

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

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

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

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



Kaan Birdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

10 Mart 2022
İstanbul, Türkiye

GAP İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Durum Tablosu**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GAP İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Durum Tablosu (devamı)
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Kar Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		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 değerlendirme ve ölçüm kazanç / kayıpları	Yabancı para çevrim farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı / zararı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla bakiye									
	508.780	529	-	570.112	239.078	284.092	232.942	171.591	2.007.124
Toplam kapsamlı gelir/gider									
Dönem zararı	-	-	-	-	-	-	-	(304.361)	(304.361)
Diğer kapsamlı gelir/gider	-	1.089	(1.325)	398.334	-	-	-	-	398.098
Toplam kapsamlı gelir									
	508.780	1.089	(1.325)	398.334	239.078	284.092	232.942	(304.361)	93.737
Transferler									
	-	-	-	-	-	-	171.591	(171.591)	-
Ortak kontrole tabi olan işletmelerde kontrol gücünün elde edilmesi (Not 2.4)									
	-	-	-	-	-	9.194	-	-	9.194
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bakiye									
	508.780	1.618	(1.325)	968.446	239.078	293.286	404.533	(304.361)	2.110.055

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli
Konsolide Nakit Akış Tablosu**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu

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

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

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

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

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

Gap İnşaat'ın bağlı ortaklıkları olan; Gap İnşaat Sudan, Gap İnşaat Libya, Kentsel Dönüşüm, Çalık İnşaat, Gap İnşaat Katar, Gap İnşaat Dubai, Gap İnşaat Ukrayna, White Construction, Innovative Construction, OOO Gap İnşaat ve Deutsche Tiefbau 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 2021 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. Ayrıca KGK tarafından 2 Haziran 2016 tarihinde 30 sayılı kararla yayınlanan ve akabinde TFRS-15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat ile TFRS-16 Kiralamalar standartlarındaki değişiklikler ile birlikte 15 Nisan 2019 tarihinde kamuya duyurulan güncel "2019 TFRS" adıyla yayınlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Türkiye'de bağımsız denetime tabi olan şirketler, finansal tablolarını TTK'ya ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") göre hazırlar. TTK, bağımsız denetime tabi olacak olan şirketlerin Bakanlar Kurulu tarafından belirleneceğini hükme bağlamıştır. 23 Ocak 2013 tarihinde yürürlüğe giren "Bağımsız Denetime Tabi Olacak Şirketlerin Belirlenmesine Dair Bakanlar Kurulu Kararı" ile temelde aktif büyüklüğü, hasılat ve çalışan sayılarına dayalı bazı ölçütler esas alınarak, bağımsız denetime tabi olacak şirketler tespit edilmiştir. Grup, bu Karar'da bahsi geçen ölçütleri 1 Ocak 2019 tarihi 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 10 Mart 2022 tarihinde onaylanmıştır. Şirket Genel Kurul'unun ve ilgili düzenleyici kurumların bu konsolide finansal tabloların değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

(b) Ölçüm esasları

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

- Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir.

Gerçeğe uygun değer ölçme esasları 2.3 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

(c) Geçerli ve raporlama para birimi

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

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

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

- 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla aktif ve pasif hesaplar, aynı tarih itibarıyla geçerli olan T.C. Merkez Bankası ("TCMB") ABD Doları alış kuru olan 1 ABD Doları = 13,3290 TL ile TL'ye çevrilmiştir (31 Aralık 2020: 1 ABD Doları = 7,3405 TL).
- Ödenmiş sermaye ve kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler ekli konsolide finansal tablolarda yasal kayıtlardaki değerleriyle gösterilmektedir. Özkaynaklar altında gösterilen yer alan diğer hesaplar geçerli para biriminin değiştiği tarih olan 1 Temmuz 2018 tarihli kur (1 ABD Doları = 4,5607 TL) esas alınarak TL'ye çevrilmiş ve bu tarihten sonraki özkaynaklar hareketleri ilgili yıl ortalaması kuru ile TL takip etmektedir.
- 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, yıllık ortalama 1 ABD Doları = 8,8719 ile TL'ye çevrilmiştir (31 Aralık 2020 yıllık ortalama 1 ABD Doları = 7.0034 TL).

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

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 2021 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 kalemlerle) elimine edilemez. Çünkü parasal kalem, bir para birimini diğerine çevirme yükümlülüğü taşır ve Grup'a yabancı para dalgalanmalarında kazanç ya da kayba açık hale getirir. Dolayısıyla, Grup'un konsolide finansal tablolarında bu tür kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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.

(f) Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

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

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

(g) İşletmenin sürekliliği varsayımı

Konsolide finansal tablolar, Şirket'in ve konsolidasyona dahil edilen iştirak, iş ortaklığı ve bağlı ortaklıkları önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

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

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

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

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

- TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları
- TFRS 3 Değişiklikleri – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik
- TMS 16 Değişiklikleri - Kullanım amacına uygun hale getirme
- TMS 37 Değişiklikleri - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri
- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
- TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı
- TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması
- TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi
- Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

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

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

Gerçeğe uygun değerlerin ölçümü

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

Grup gerçeğe uygun değerlerin ölçümüne dair bir kontrol çerçevesine sahiptir.

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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 2021 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 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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

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

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

2.5 Muhasebe politikalarında değişiklikler

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

2.6 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

3. Önemli muhasebe politikaları

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 2021 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 2021 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 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(a) Finansal araçlar (devamı)

viii. Nakit ve nakit benzerleri

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

ix. Finansal yükümlülükler

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

(b) Hasılat

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model

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

Aşama 1: Sözleşmenin tanımlanması

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(b) Hasılat (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması

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

- (a) Farklı bir mal veya hizmeti (veya bir mal veya hizmetler paketini) ya da
- (b) Büyük ölçüde benzerlik gösteren ve müşteriye devir şekli aynı olan farklı bir mal veya hizmetler serisini.

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

Aşama 3: İşlem bedelinin belirlenmesi

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

Önemli finansman bileşeni

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

Değişken bedel

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(b) Hasılat (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı

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

Aşama 5: Hasılatın muhasebeleştirilmesi

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

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(b) Hasılat (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Sözleşme değişiklikleri

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(b) Hasılat (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 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 değer artış yedeği olarak sunulur. Zararlar ise doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(iii) Sonradan oluşan maliyetler

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(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 oluştuğu zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(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 gelirinün 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 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(g) Çalışanlara sağlanan faydalar (devamı)

iii. Çalışanlara sağlanan diğer uzun 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. 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı tavanı 10,84 bin TL tutarındadır (31 Aralık 2020: 7,11 bin TL). Grup yönetimi kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında aşağıda belirtilen tahminleri kullanmıştır.

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

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

Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı 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 muhasebeleştirilmektedir (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 2021 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 kiralamar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamar

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 2021 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.

(ı) Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

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

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

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

(i) Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(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 edemediği 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 2021 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 2021 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 riskine 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 2021 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

4. Hasılat ve satışların maliyeti

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

5. Esas faaliyetlerden giderler

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

Genel yönetim giderleri

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

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

Pazarlama giderleri

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

5. Esas faaliyetlerden giderler (devamı)

Çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

6. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

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

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

Esas faaliyetlerden diğer giderler

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

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

7. Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler

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

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

Yatırım faaliyetlerinden giderler

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

8. Finansman gelirleri ve giderleri

Finansman gelirleri

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

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

Finansman giderleri

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

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

9. Nakit ve nakit benzerleri

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

10. Stoklar

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

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

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

11. Sözleşme varlıkları

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

12. Maddi duran varlıklar

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

12. Maddi duran varlıklar (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

13. Maddi olmayan duran varlıklar

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

14. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

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

31 Aralık 2021	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	1.382.868	-	1.382.868
Toplam	-	1.382.868	-	1.382.868
31 Aralık 2020	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	1.169.585	-	1.169.585
Toplam	-	1.169.585	-	1.169.585

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

15. Ticari alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar

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

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

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

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

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla şüpheli alacak bulunmamaktadır.

Uzun vadeli ticari alacaklar

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

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

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

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

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

16. Finansal yatırımlar

Satılmaya hazır finansal varlıklar:

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

17. Gelir vergisi

Türkiye

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

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

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında (2022 yılı vergilendirme dönemleri için %23, 2023 yılı ve sonrası için ise %20) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17 inci gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka finansal borca da mahsup edilebilir.

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

17. Gelir vergisi (devamı)

Türkiye (devamı)

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

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

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

Birleşik Arap Emirlikleri

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

Türkmenistan

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

Katar

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

Ertelenmiş vergi

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

17. Gelir vergisi (devamı)

Ertelenmiş vergi (devamı)

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

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

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

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

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

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

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllarda diğer kapsamlı 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 2021 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)

Etkin vergi oranının mutabakatı

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

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

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergiler

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

17. Gelir vergisi (devamı)

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri ve varlıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

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

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

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

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

18. Diğer varlıklar ve yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar

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

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

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

19. Borçlanmalar

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

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

Şartlar ve geri ödeme planları

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

19. Borçlanmalar (devamı)

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

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

Borçlanmaların yıllık bazda geri ödeme planları aşağıda gösterilmiştir:

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

20. Diğer alacak ve borçlar

Kısa vadeli diğer alacaklar

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

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

İlişkili olmayan taraflardan diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

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

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

Kısa vadeli diğer borçlar

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

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

İlişkili olmayan taraflara diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

20. Diğer alacak ve borçlar (devamı)

Uzun vadeli diğer alacaklar

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

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

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

(**) İlişkili taraflardan diğer alacaklar için vade 2023 yılıdır.

Uzun vadeli diğer borçlar

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

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

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

21. Sözleşme yükümlülükleri

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

22. Ertelenmiş gelirler

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

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

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

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

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

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

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

(*) 31 Aralık 2021 tarihi 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 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

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

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

24. Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar

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

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

Diğer kısa vadeli karşılıklar

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

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

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

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

Devam eden önemli davalar:

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli****Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

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

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

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

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

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

24. Taahhütler, koşullu varlıklar ve borçlar (devamı)

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

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

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

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır.

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

Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

25. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

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

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

26. Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri

Sermaye

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

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

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

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

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

Yabancı para çevrim farkları

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

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

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

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

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

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

Kredi riski

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Kredi riski (devamı)

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

31 Aralık 2021	Alacaklar				Bankalardaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	45.475	736.578	4.694.630	1.016.945	331.295
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (**)	45.475	682.949	4.694.630	1.016.945	331.295
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (***)	-	53.629	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net 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 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	-	-	-	-	-

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Kredi riski (devamı)

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

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

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

Likidite riski

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

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

31 Aralık 2021						
Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	3.092.711	4.130.852	393.777	721.731	2.319.822	695.522
Borçlanma senedi ihraçları	464.130	619.231	140.895	54.462	423.874	-
Ticari borçlar	1.611.615	1.611.615	-	1.611.615	-	-
Diğer borçlar	254.058	254.058	-	128.781	125.277	-
Çalışanlara sağlanan faydalardan kaynaklanan borçlar	41.086	41.086	-	41.086	-	-
Toplam	5.463.600	6.656.842	534.672	2.557.675	2.868.973	695.522
31 Aralık 2020						
Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	2.531.462	3.716.814	284.938	711.689	1.939.888	780.299
Ticari borçlar	1.135.066	1.135.066	-	1.135.066	-	-
Diğer borçlar	231.702	231.702	-	231.702	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalardan kaynaklanan borçlar	18.366	18.366	-	18.366	-	-
Toplam	3.916.596	5.101.948	284.938	2.096.823	1.939.888	780.299

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Piyasa riski

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

(i) Kur riski

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

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

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

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

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

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli****Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

27. Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**Piyasa riski (devamı)****(i) Kur riski (devamı)**

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

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

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Piyasa riski (devamı)

(i) Kur riski (devamı)

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

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

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

(ii) Faiz oranı riski

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Piyasa riski (devamı)

(i) Faiz oranı riski (devamı)

Grup'un faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibidir:

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

Değişken faizli finansal araçlar için gerçeğe uygun değer duyarlılık analizi

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

Sermaye riski yönetimi

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

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

Gerçeğe uygun değer-kayıtlı değer

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

28. İlişkili taraf açıklamaları

İlişkili taraf bakiyeleri

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

28. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraf bakiyeleri (devamı)

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

28. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraf işlemleri

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

28. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraf işlemleri (devamı)

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

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

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

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

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

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

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

30. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Yoktur.