

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2022 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 - 74

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın muhasebeleştirilmesi Grup'un toplam hasılatının yüzde 63'ü inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerden oluşmakta ve inşaat sektöründe faaliyet gösteren şirketlerinin 2.603.855 bin TL tutarındaki inşaat maliyeti karşılığı 2.758.929 bin TL tutarındaki inşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatı bulunmaktadır. TFRS 15 "<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. - Finansal tablolara alınan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler incelenmiş ve süreçler üzerindeki kontrollerin tasarım, uygulama ve etkinliği test edilmiştir. - Grup'un devam eden inşaat projelerinde katlandığı maliyetler arasından örneklem yöntemiyle seçilenler destekleyici kanıtlar ile test edilmiştir. - İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılat tutarları tarafımızca girdi yöntemiyle tekrar hesaplanmıştır. - İnşaat sözleşmelerinin maliyet bütçeleri ve ileriye yönelik tahminlerinin geçmiş yıl sonuçları ile karşılaştırılarak makul olup olmadığı değerlendirilmiş ve yönetimin inşaat projelerinin ilerleme düzeyleri ve maliyet bütçelerinin değişimiyle ilgili mevcut varsayımları tarafımızca irdelenmiştir. - Hasılat ile ilgili konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve dipnotlarda yer verilen bilgilerin ve açıklamaların yeterliliği TFRS'ler açısından değerlendirilmiştir.



Building a better
working world

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerlemesi	
Dipnot 2.3 ve 14'de açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarı ile konsolide finansal tablolarda gösterilen 2.190.669 bin TL tutarla yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK lisansına sahip bağımsız değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar 14 no'lu dipnotta açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir: - Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında ilgili gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 14'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. - Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı ve piyasa verileri) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için, kuruluşumuzla aynı denetim ağına dahil bir başka kuruluşun değerlendirme uzmanları çalışmalarımıza dahil edilmiştir. - Değerleme raporunda kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. - Ayrıca, konsolide finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu ile açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

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

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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



Kaan Birdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

13 Mart 2023
İstanbul, Türkiye

GAP İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Durum Tablosu
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

GAP İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Durum Tablosu (devamı)
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		31 Aralık	31 Aralık
	Dipnot	2022	2021
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	19	397.604	533.746
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	19	1.340.634	514.836
Ticari borçlar	15	788.632	1.611.615
- İlişkili taraflara ticari borçlar	28	15.200	17.341
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		773.432	1.594.274
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	25	14.907	41.086
Diğer borçlar	20	127.475	128.781
- İlişkili taraflara diğer borçlar	28	66.511	3.280
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		60.964	125.501
Sözleşme yükümlülükleri	21	644.732	150.883
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri		644.732	150.883
Ertelenmiş gelirler	22	682.288	205.818
Kısa vadeli karşılıklar	24	34.103	23.464
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		11.878	7.449
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		22.225	16.015
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	33.741	12.936
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		4.064.116	3.223.165
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	19	3.419.059	2.508.259
Diğer borçlar	20	307.756	125.277
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		307.756	125.277
Sözleşme yükümlülükleri	21	1.512.122	409.056
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri		1.512.122	409.056
Ertelenmiş gelirler	22	1.758.093	1.227.093
Uzun vadeli karşılıklar	24	20.196	12.061
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		20.196	12.061
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	17	234.471	118.963
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		7.251.697	4.400.709
Toplam yükümlülükler		11.315.813	7.623.874
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	26	896.512	696.512
<u>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler</u>			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(3.619)	(221)
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç / kayıpları		-	-
<u>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler</u>			
- Yabancı para çevrim farkları		3.639.210	2.366.072
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	26	239.078	239.078
Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi		293.286	293.286
Geçmiş yıllar zararları / karları		(158.191)	98.847
Dönem net karı / zararı		1.349.595	(257.038)
Toplam özkaynaklar		6.255.871	3.436.536
Toplam kaynaklar		17.571.684	11.060.410

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 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 2022 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 zararı	Toplam özkaynaklar	
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiye	696.512	(221)	-	2.366.072	239.078	293.286	98.847	(257.038)	3.436.536
Toplam kapsamlı gelir/gider									
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	1.349.595	1.349.595
Diğer kapsamlı gelir/gider	-	(3.398)	-	1.273.138	-	-	-	-	1.269.740
Toplam kapsamlı Gelir	-	(3.398)	-	1.273.138	-	-	-	1.349.595	2.619.335
Sermaye arttırımı	200.000	-	-	-	-	-	-	-	200.000
Transferler	-	-	-	-	-	-	(257.038)	257.038	-
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bakiye	896.512	(3.619)	-	3.639.210	239.078	293.286	(158.191)	1.349.595	6.255.871

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu

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

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

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

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, Gap İnşaat'ın konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıkları ile bunların bulundukları ülkeler faaliyetleri, faaliyet alanları ve ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 Yönetim Kurulu tarafından 13 Mart 2023 tarihinde onaylanmıştır. Şirket Genel Kurul'unun ve ilgili düzenleyici kurumların bu konsolide finansal tabloların değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

(b) Ölçüm esasları

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

- Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir.

Gerçeğe uygun değer ölçme esasları 2.3 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

Yukarıdaki çevrimler sonucu oluşan çevrim farkları 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 2022 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 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

(d) Konsolidasyon ilkeleri (devamı)

(iv) Konsolidasyon esnasında elenen işlemler

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

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

(e) Yabancı para

(i) Yabancı para cinsinden yapılan işlemler

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

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

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
ABD Doları	18,6983	13,3290
Avro	19,9349	15,0867

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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

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

(g) İşletmenin sürekliliği varsayımı

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

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

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

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 kanaatlara 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 değerleme 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 değerleme hiyerarşisinde hangi seviyede sınıflandırılması gerektiği de dahil olmak üzere, uyumu sonucunu desteklemek için gözden geçirir.

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

Gerçeğe uygun değerlerin ölçümü (devamı)

(a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü her sene dışarıdan, bağımsız, gerekli profesyonel özelliklere sahip, değerlendirilen varlığın yeri ve kategorisi hakkında güncel deneyime sahip değerleme 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 tahsis ve gayrimenkulün kalan ekonomik ömürlerini yansıtır. Artışa yönelik kira değerlendirmeleri ve yenilemelerinin beklemede olması durumunda, tüm ihtar ve gerekli olduğu durumlarda karşı ihtarların geçerli şekilde ve uygun zamanda gerçekleştirildiği varsayılmaktadır.

(b) Ticari ve diğer alacaklar

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

(c) Türev olmayan finansal yükümlülükler

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

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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

2.5 Muhasebe politikalarında değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

2.6 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları

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

(a) Finansal araçlar

i. Finansal varlıklar

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

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

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

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

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

iii. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(a) Finansal araçlar (devamı)

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

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

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

v. Finansal varlıkların kayda alınması ve bilanço dışı bırakılması

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

vi. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(a) Finansal araçlar (devamı)

vii. Ticari alacaklar

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

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

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

viii. Nakit ve nakit benzerleri

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

ix. Finansal yükümlülükler

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

(b) Hasılat

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model

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

Aşama 1: Sözleşmenin tanımlanması

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(b) Hasılat (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı

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

Aşama 5: Hasılatın muhasebeleştirilmesi

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

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(b) Hasılat (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Sözleşme değişiklikleri

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 hasılatтан düşölerek kaydedilir. Risk ve faydaların transferi her bir satış sözleşmesinin şartlarına göre değişmektedir. Alım satım amaçlı gayrimenkullerin transferi ilgili gayrimenkulün alıcıya teslimi ve tapuda tescil edilmesiyle gerçekleşir.

Temettü gelirleri

Temettü gelirleri tahsil hakkının elde edildiği tarihte kaydedilir.

Kira gelirleri

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(c) Maddi duran varlıklar

(i) Kayıtlara alma ve değerlendirme

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

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

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

(ii) Yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflama

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

(iii) Sonradan oluşan maliyetler

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

(iv) Amortisman

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(d) Maddi olmayan duran varlıklar

Diğer maddi olmayan duran varlıklar

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

Sonradan oluşan maliyetler, yalnızca ilişkili oldukları maddi olmayan duran varlıkların gelecekteki ekonomik faydasını 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.

(e) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

(f) Stoklar

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(g) Çalışanlara sağlanan faydalar

i. Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli fayda yükümlülükler ilgili hizmet verildikçe giderleştirilir.

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

ii. İzin hakları

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

iii. Çalışanlara sağlanan diğer uzun vadeki faydalar

Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, Grup, çalışanların emeklilik, askerlik ya da ölüm gibi nedenlerden işten ayrılan 1 yılı doldurmuş çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı 30 gün bazında Grup'un çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekteki tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye tabi tutulacakmış gibi hesaplanmış olup konsolide finansal tablolarda tahakkuk esaslı ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı tavanı 19,98 bin TL tutarındadır (31 Aralık 2022: 10,84 bin TL). Grup yönetimi kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında aşağıda belirtilen tahminleri kullanmıştır.

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

(*) 2023 yılı için %48,5, sonraki yıllar için %18,90 alınmıştır.

Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(g) Çalışanlara sağlanan faydalar (devamı)

(ğ) Kullanım hakkı varlıkları ve kira yükümlülükleri

(i) **Kullanım hakları**

Grup, kullanım hakkı varlıklarını kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte 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.

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

(h) Finansman gelirleri ve finansman giderleri

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

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

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

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

(i) Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

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

Esas faaliyetlerden diğer giderler, akreditif komisyon giderleri, şüpheli alacak 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 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(j) Gelir vergileri

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

i. Dönem vergisi

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

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

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

ii. Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 ayrılmaktadır:

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

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

(m) Nakit akış tablosu

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(n) İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır:

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

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

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilebilir.

4. Hasılat ve satışların maliyeti

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

4. Hasılat ve satışların maliyeti (devamı)

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

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

5. Esas faaliyetlerden giderler

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

Genel yönetim giderleri

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

5. Esas faaliyetlerden giderler (devamı)

Pazarlama giderleri

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

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

Çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

5. Esas faaliyetlerden giderler (devamı)

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

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

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

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

6. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

6. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler (devamı)

Esas faaliyetlerden diğer giderler

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

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

7. Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler

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

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

Yatırım faaliyetlerinden giderler

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

8. Finansman gelirleri ve giderleri

Finansman gelirleri

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

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

Finansman giderleri

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

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

9. Nakit ve nakit benzerleri

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

10. Stoklar

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

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

(*) Alım satım amaçlı gayrimenkuller, İstanbul'da "Taksim 360" projesi kapsamında satış amacı ile inşa edilen ev ve ofis binalarından oluşan alım satım amaçlı, tamamlanma süresi 48 aydan uzun olmayan gayrimenkulleri içermektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarı ile Grup'un alım satım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 1.272.720 TL (birikmiş) tutarında aktifleştirilmiş faiz gideri bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 745.192 TL (birikmiş)).

11. Sözleşme varlıkları ve yükümlülükleri

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

12. Maddi duran varlıklar

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

12. Maddi duran varlıklar (devamı)

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

13. Maddi olmayan duran varlıklar

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

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

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

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

Cari dönemde itfa paylarının 63 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2021: 15 TL).

Cari dönemde itfa paylarının 1.225 TL tutarındaki kısmı satışların maliyeti içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2021: 465 TL).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

14. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.088.700	825.000
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.101.969	557.868
Toplam	2.190.669	1.382.868

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
1 Ocak bakiyesi	1.382.868	1.169.585
İlaveler	-	7.208
Çıkışlar (*)	(443.441)	-
Gerçeğe uygun değer değişimi (Not 7)	663.049	(500.346)
Yabancı para çevrim farkları	588.193	706.421
31 Aralık bakiyesi	2.190.669	1.382.868

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

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

31 Aralık 2022	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	2.190.669	-	2.190.669
Toplam	-	2.190.669	-	2.190.669
31 Aralık 2021	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	1.382.868	-	1.382.868
Toplam	-	1.382.868	-	1.382.868

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 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 ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: 2.665.800 TL).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 2022 ve 2021 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	285.688	154.987
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	24.218	45.475
Toplam	309.906	200.462

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihi itibarıyla, ilişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alıcılar	247.186	135.177
Alacak senetleri	38.502	19.810
Toplam	285.688	154.987

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla şüpheli alacak bulunmamaktadır.

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar (*)	10.723	581.591
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	-	-
Toplam	10.723	581.591

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, ilişkili olmayan taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alıcılar (*)	10.723	581.591
Toplam	10.723	581.591

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	773.432	1.594.274
İlişkili taraflara borçlar (Not 28)	15.200	17.341
Toplam	788.632	1.611.615

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, ilişkili olmayan taraflara kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Satıcılar	773.432	1.522.245
Borç senetleri	-	72.029
Toplam	773.432	1.594.274

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

16. Finansal yatırımlar

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli finansal yatırımlar:

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Vadeli mevduatlar – 3 aydan uzun	13.312	-
Toplam	13.312	-

Uzun vadeli finansal yatırımlar:

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar ya da zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gerçeğe uygun değer farkı kar ya da zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar (Not 28)	1.724.584	-
Toplam	1.724.584	-

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

16. Finansal yatırımlar (devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar:

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	İştirak oranı (%)	2022	İştirak oranı (%)	2021
Diğer	-	195	-	195
Toplam		195		195

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

17. Gelir vergisi

Türkiye

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

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

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %23 oranında (2023 yılı vergilendirme dönemleri için %23, 2024 yılı ve sonrası için ise %20) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17 inci gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka finansal borca da mahsup edilebilir.

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

17. Gelir vergisi (devamı)

Türkiye (devamı)

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

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

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi yetkilileri ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, beyannamenin verilmesini takip eden yılın başından başlamak üzere beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

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

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

Birleşik Arap Emirlikleri

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

Türkmenistan

Türkmenistan kanunlarına göre yerel şirketlere kurumlar vergisi oranı yüzde 8 (31 Aralık 2021: yüzde 8) olarak uygulanırken, yurtdışı ortaklı yerel şirketlere ve yabancı şirketlerin ülkedeki şubeleri için yüzde 20 kurumlar vergisi uygulanmaktadır. Türkmenistan'daki şubenin ana şirketi Türkiye dışındaki inşaat projelerinden kazanılan gelirler üzerinden Türkiye'de vergilendirilmediğinden ötürü kurumlar vergisinden muaftır. Diğer taraftan, Türkiye'den diğer ülkelere ihraç edilen ve o ülkelerde inşaat maliyetlerine dahil edilen makine ve teçhizatın kaynaklanan satış kazançları Türkiye'de kurumlar vergisine tabidir.

Katar

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup'un Katar'da faaliyet gösteren bir şubesi ve bir bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Katar Emirlikleri'nde şirketler kurumlar vergisine tabiidir. Grup'un Katar'da yürüttüğü projeye ilişkin vergi ve harçlar ise vergiden muaftır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)

Ertelenmiş vergi

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

1 Ocak-31 Aralık 2022 dönemi ertelenmiş vergi hesaplamasında; TMS-12 "Gelir Vergileri" standardının ölçme başlığı içerisinde yer verilen "ertelenmiş vergi varlıkları veya borçları raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranlarına (ve vergi kanunlarına) dayanılarak varlıkların gelire dönüştüğü veya borçların ödendiği dönemlerde uygulanması beklenen vergi oranları kullanılmak suretiyle hesaplanır." hükmü gereği Türkiye'deki Şirket ve bağlı ortaklıkları ertelenmiş vergi hesaplamasında 2023 yılı için kısa vadeli varlık ve yükümlülükler ve uzun vadeli varlık ve yükümlülükler için %20 oranı dikkate alınmıştır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi 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 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	5.360	11.252
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	5.360	11.252

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi gelir/giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Dönem vergi gideri	-	(3.737)
Ertelenmiş vergi gideri / geliri	(60.104)	102.485
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi gideri / geliri	(60.104)	98.748
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin ertelenmiş vergi geliri/gideri	324	277
Toplam cari dönem vergi gideri /geliri	(59.780)	99.025

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)

Etkin vergi oranının mutabakatı

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi karşılığı, vergi öncesi zarar üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Vergi karşılığı öncesi dönem zararı	1.409.699	(355.786)
Vergi oranı	%23	%25
Şirket'in yasal vergi oranına göre vergi öncesi kardan hesaplanan vergi	(324.231)	88.947
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(31.423)	(31.386)
Vergi istisnasına tabi gelirler	35.096	19.529
Vergiye tabi olmayan diğer gelirlerin etkisi	319.330	76.179
Üzerinden ertelenmiş vergi ayrılmayıp cari dönemde kullanılan mali zararlar	15.647	-
Cari dönem zararları üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi	446	862
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanan mali zararların iptali	-	(25.847)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan geçici farklar	(13.190)	(21.255)
Vergi oranı değişikliği ve diğer	(61.779)	(8.281)
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi gideri / geliri	60.104	(98.748)

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergiler

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Varlıklar		Yükümlülükler		Net	
	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kıdem tazminatı karşılığı	1.121	706	-	-	1.121	706
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	-	-	(188)	(607)	(188)	(607)
Stoklardaki düzeltmeler	-	-	(79.677)	(37.776)	(79.677)	(37.776)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	(183.106)	(94.778)	(183.106)	(94.778)
Borçlanmalar	-	-	(1.563)	(11.503)	(1.563)	(11.503)
Devam eden inşaat projeleri	-	-	(13.185)	-	(13.185)	-
Taşınan mali zararlar	24.873	24.485	-	-	24.873	24.485
Ertelenmiş gelirler	20.343	642	-	-	20.343	642
Diğer geçici farklar	1.109	3.486	-	-	1.109	3.486
Ara toplam	47.446	29.319	(277.719)	(144.664)	(230.273)	(115.345)
Mahsuplaştırılan vergi farkı	(43.248)	(25.701)	43.248	25.701	-	-
Toplam ertelenen vergi varlığı/yükümlülüğü	4.198	3.618	(234.471)	(118.963)	(230.273)	(115.345)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak	(115.345)	(146.632)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen	324	277
Dönem ertelenmiş vergi gideri / geliri	(60.104)	102.485
Yabancı para çevrim farkları	(55.148)	(71.475)
Toplam	(230.273)	(115.345)

Vergi Usul Kanunu'na göre kullanılmayan vergi zararları ileriye doğru 5 yıl boyunca gelirlerden mahsup edilebilmektedir. Raporlama dönemi sonunda, Grup'un 980.765 TL tutarında (31 Aralık 2021: 1.152.003 TL) gelecek yıllara ait karlardan mahsup edebileceği mali zararı vardır. Taşınan mali zararlarının vadesi aşağıdaki şekilde sona erecektir:

	2022	2021
2023	6.791	67.142
2024	1.494	1.494
2025	4.686	49.484
2026	965.854	1.033.883
2027	1.940	-
Toplam	980.765	1.152.003

(*) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi varlığı ayrılan geçmiş yıl zararları toplamı 124.367 TL'dir (31 Aralık 2021: 122.427 TL).

18. Diğer varlıklar ve yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihi itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	61.106	49.817
İndirilecek katma değer vergisi ("KDV")	51.955	26.399
Personel avansları	602	8.608
Toplam	113.663	84.824

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihi itibarıyla, diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek vergi ve fonlar	29.169	10.098
Ödenecek diğer yükümlülükler	4.572	2.838
Toplam	33.741	12.936

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

19. Borçlanmalar

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihi itibarıyla, borçlanmaların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli yükümlülükler		
Kısa vadeli banka kredileri	397.604	422.240
Kısa vadeli çıkarılmış tahviller	-	111.506
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	991.176	462.985
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısımları	349.458	51.851
	1.738.238	1.048.582
Uzun vadeli yükümlülükler		
Uzun vadeli banka kredileri	2.750.252	2.207.486
Uzun vadeli çıkarılmış tahviller	668.807	300.773
	3.419.059	2.508.259
Toplam	5.157.297	3.556.841

Şartlar ve geri ödeme planları

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

19. Borçlanmalar (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde alınan banka kredilerine karşılık verilen ipotek tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: 2.665.800 TL).

Maddi duran varlıklar üzerinde alınan banka kredilerine karşılık ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

Borçlanmaların yıllık bazda geri ödeme planları aşağıda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
2022	-	1.048.582
2023	1.738.238	279.311
2024	2.577.804	1.788.118
2025	412.871	7.738
2026 ve sonrası	428.384	433.092
Toplam	5.157.297	3.556.841

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	820.261	816.693
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	1.149.066	429.350
Toplam	1.969.327	1.246.043

İlişkili olmayan taraflardan diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verilen depozito ve teminatlar (*)	427.401	439.732
Diğer alacaklar	392.860	376.961
Toplam	820.261	816.693

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

Kısa vadeli diğer borçlar

Grup'un, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 28)	66.511	3.280
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	60.964	125.501
Toplam	127.475	128.781

İlişkili olmayan taraflara diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alınan depozito ve teminatlar	60.870	125.201
Diğer çeşitli borçlar	94	300
Toplam	60.964	125.501

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28) (**)	5.983.456	4.265.280
Verilen depozito ve teminatlar (*)	177.541	200.252
	6.160.997	4.465.532

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

(**) İlişkili taraflardan diğer alacaklar için vade 2024 yılıdır.

Uzun vadeli diğer borçlar

Grup'un, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alınan depozito ve teminatlar (*)	307.756	125.277
Toplam	307.756	125.277

(*) Grup'un, Katar'da devam eden projesi için taşeron hakedişleri üzerinden alınan teminat bedelidir. İlgili bedeller için vade 2024 yılıdır.

21. Sözleşme yükümlülükleri

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	644.732	150.883
Toplam	644.732	150.883

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	1.512.122	409.056
Toplam	1.512.122	409.056

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla tamamen veya kısmen yerine getirilmemiş edim yükümlülüklerine dağıtılan işlem bedelinin toplam tutarı 2.156.854 TL'dir. Bu yükümlülükler genel olarak Türkmenistan ve Katar'da devam etmekte olan inşaat projeleri için alınan ve hasılatı zamana yayılı olarak muhasebeleştirilen avanslardan oluşmaktadır. 1 ile 2 yıl içinde bitmesi beklenen bu projeler tamamlanarak müşteriye teslim edildiğinde hasılat muhasebeleştirilecektir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler (*)	682.288	205.818
Toplam	682.288	205.818

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

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

Grup'un, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler (*)	1.758.093	1.227.093
Toplam	1.758.093	1.227.093

(*) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirler Gap İnşaat'a ait Tarlabası kentsel dönüşüm projesinin ön satışlarından oluşmaktadır.

23. Peşin ödenmiş giderler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

Grup'un, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verilen sipariş avansları	689.302	323.609
Gelecek aylara ait giderler	7.972	3.324
Toplam	697.274	326.933

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Grup'un, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gelecek yıllara ait giderler	6.772	6.487
Toplam	6.772	6.487

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	11.878	7.449
Diğer kısa vadeli karşılıklar	22.225	16.015
Kısa vadeli karşılıklar	34.103	23.464
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	20.196	12.061
Uzun vadeli karşılıklar	20.196	12.061
Toplam karşılıklar	54.299	35.525

Diğer kısa vadeli karşılıklar

Grup'un, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dava karşılığı	22.225	16.015
Toplam	22.225	16.015

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla dava karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Açılış bakiyesi	16.015	8.365
Dönem içerisindeki ilaveler / (iptaller), net	3.454	6.463
Yabancı para çevrim farkı	2.756	1.187
Kapanış bakiyesi	22.225	16.015

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un ana ortak ve konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar için teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022			31 Aralık 2021		
	ABD Doları	Diğer (*)	TL Karşılığı	ABD Doları	Diğer (*)	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	84.385	155.307	1.733.172	203.745	119.258	2.834.970
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
Toplam TRİ	84.385	155.307	1.733.172	203.745	119.258	2.834.970

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

Yukarıdaki tabloda yer alan TRİ'lerin 1.577.865 TL'lik kısmı Grup'un projeleri için vermiş olduğu tutarlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 169.170 TL).

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İzin karşılığı	11.878	7.449
Toplam	11.878	7.449

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

24. Taahhütler, koşullu varlıklar ve borçlar (devamı)

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla izin karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Açılış bakiyesi	7.449	3.141
Dönem içerisindeki ilaveler / (iptaller), net	1.412	1.372
Yabancı para çevrim farkı	3.017	2.936
Kapanış bakiyesi	11.878	7.449

Uzun vadeli	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kıdem tazminatı karşılığı	20.196	12.061
Toplam	20.196	12.061

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır.

Grup'un Türkiye'de faaliyet gösteren şirketleri, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla 19,98 bin TL (31 Aralık 2021: 10,84 bin TL) ile sınırlandırılmıştır. Yurtdışı bağlı ortaklıklarda böyle bir yükümlülük bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	2022	2021
Açılış bakiyesi	12.061	4.944
Faiz maliyeti	2.125	1.742
Hizmet maliyeti	2.199	1.765
Ödenen kıdem tazminatları (Not 5)	(1.260)	(144)
Aktüeryal fark	3.722	2.116
Yabancı para çevrim farkı	1.349	1.638
Kapanış bakiyesi	20.196	12.061

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

25. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Personele borçlar	12.230	40.036
Ödenecek sosyal güvenlik kurumu kesintileri	2.677	1.050
Toplam	14.907	41.086

26. Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri

Sermaye

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 1 tam TL (31 Aralık 2021: 1 tam TL) kayıtlı nominal bedeldeki 1.001.502.262 (31 Aralık 2021: 801.502.262) adet hisseden oluşmaktadır. Ortak kontrole tabi işletme birleşmeleri hesabında gösterilen bedel 109.580 TL'dir (31 Aralık 2021: 109.580 TL).

22 Kasım 2022 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Kararı'na istinaden Şirket sermayesini 200.000 TL arttırarak, 801.502 TL'den 1.001.502 TL'ye çıkarmıştır.

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı ve ortakların payları aşağıda özetlendiği gibidir:

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
Hissedarlar	TL	%	TL	%
Çalık Holding	889.211	99,7	689.211	99,6
Diğer	2.711	0,3	2.711	0,4
	891.922	100%	691.922	100%
TMS 29 etkisi	4.590		4.590	
Toplam	896.512		696.512	

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 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 239.078 TL'dir (31 Aralık 2021: 239.078 TL).

Yabancı para çevrim farkları

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

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

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

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

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

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

Kredi riski

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 2022	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Sözleşme varlıkları
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	24.218	296.411	7.132.522	997.802	388.077	1.097.759
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (**)	24.218	266.575	7.132.522	997.802	388.077	1.097.759
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (***)	-	29.836	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
(*)	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
(*)	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2021	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Sözleşme varlıkları
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	45.475	736.578	4.694.630	1.016.945	331.295	696.448
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (**)	45.475	682.949	4.694.630	1.016.945	331.295	696.448
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (***)	-	53.629	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
(*)	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
(*)	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

- (*) Bu alan tabloda yer alan A, B, C ve D satırlarının toplamını ifade etmektedir. Söz konusu tutarın belirlenmesinde alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.
- (**) 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla vadesi geçmemiş veya değer düşüklüğüne uğramamış ve koşulları yeniden görüşülmüş bulunan ticari alacakların kredi kalitesine ilişkin açıklamalar Not 14'te belirtilmiştir.
- (***) 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırılmasına ilişkin açıklamalar vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar yaşlandırma analizi tablosunda belirtilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 2022		31 Aralık 2021	
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 0-30 gün geçmiş	4.205	-	24.713	-
Vadesi üzerinden 31-120 gün geçmiş	4.343	-	10.837	-
Vadesi üzerinden 121-365 gün geçmiş	4.594	-	1.009	-
Vadesi üzerinden 1 yıldan fazla geçmiş	16.694	-	17.070	-

Likidite riski

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

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

	31 Aralık 2022					
Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	4.139.032	4.805.241	548.361	1.110.892	2.607.607	538.381
Borçlanma senedi ihraçları	1.018.265	1.484.432	53.724	336.065	1.094.643	-
Ticari borçlar	788.632	788.632	-	788.632	-	-
Diğer borçlar	435.231	435.231	-	435.231	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalardan kaynaklanan borçlar	14.907	14.907	-	14.907	-	-
Toplam	6.396.067	7.528.443	602.085	2.685.727	3.702.250	538.381

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU	TL karşılığı	TL	31 Aralık 2022	
			Avro	Diğer(*)
1. Ticari alacaklar	23.723	20.055	184	-
2a. Parasal finansal varlıklar(kasa, banka hesapları dahil)	1.381.630	971.409	1.226	385.781
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	125.070	59.396	473	56.245
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	1.530.423	1.050.860	1.883	442.026
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	1.530.423	1.050.860	1.883	442.026
10. Ticari borçlar	(238.891)	(46.254)	(1.083)	(171.048)
11. Finansal yükümlülükler	(1.323.847)	(784.030)	(26.543)	(10.685)
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	(80.880)	(34.010)	(292)	(41.050)
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	(1.643.618)	(864.294)	(27.918)	(222.783)
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(1.190.779)	(1.190.779)	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	(1.190.779)	(1.190.779)	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	(2.834.397)	(2.055.073)	(27.918)	(222.782)
19. Finansal durum tablosu dışı türev araçların net varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (19a+19b)	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (9+18+19)	(1.303.974)	(1.004.213)	(26.035)	219.243
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (TFRS 7.b23) (=1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(1.429.044)	(1.063.609)	(26.508)	162.999

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

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

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

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

Piyasa riski (devamı)

(i) Kur riski (devamı)

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 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 2022		
	Kar/(zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
1- Avro net varlık/yükümlülüğü	(51.901)	51.901
2- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- Avro net etki (1+2)	(51.901)	51.901
Diğer para birimlerinin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
4- Diğer net varlık / yükümlülüğü	21.924	(21.924)
5- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Diğer net etki (4+5)	21.924	(21.924)
USD'nin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
7- USD net varlık/yükümlülüğü	(100.421)	100.421
8- USD riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- TL net etki (7+8)	(100.421)	100.421
TOPLAM (3+6+9)	(130.397)	130.397

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)
USD'nin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
7- TL net varlık/yükümlülüğü	(118.307)	118.307
8- TL riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- TL net etki (7+8)	(118.307)	118.307
TOPLAM (3+6+9)	(210.604)	210.604

(ii) Faiz oranı riski

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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	528.160	1.026.922
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	2.642.665	1.788.152
Finansal yükümlülükler	Avro	529.138	277.637
Finansal yükümlülükler	TMT	10.685	-
	Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	TL	428.384	433.092
Finansal yükümlülükler	TL	1.018.265	464.130

Değişken faizli finansal araçlar için gerçeğe uygun değer duyarlılık analizi

Grup'un finansal yükümlülükleri, Grup'u kullanmış olduğu değişken faizli tahviller ve sukuk nedeniyle faiz riskine maruz bırakmaktadır. Değişken faizli finansal yükümlülüklerin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla mevcut bilanço pozisyonuna göre, faiz oranlarında %1'lik bir düşüş/yükseliş olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda; vergi öncesi kar 2.431 TL (31 Aralık 2021:1.222 TL) değerinde artacak/azalacaktır.

Sermaye riski yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak 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 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Finansal borçlar toplamı	5.157.297	3.556.841
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (-)	(389.376)	(331.716)
Net finansal borç	4.767.921	3.225.125
Özkaynaklar toplamı	6.255.871	3.436.536
Borç/özkaynaklar oranı	%76	%94

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 2022	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	GUD fark kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Toplam kayıtlı değer
Nakit ve nakit benzerleri	389.376	-	-	389.376
Finansal yatırımlar	13.312	1.724.779	-	1.738.091
Ticari alacaklar	320.629	-	-	320.629
Diğer alacaklar	8.130.324	-	-	8.130.324
Toplam varlıklar	8.853.641	1.724.779	-	10.578.420
Borçlanmalar	-	-	5.157.297	5.157.297
Ticari borçlar	-	-	788.632	788.632
Diğer borçlar	-	-	435.231	435.231
Toplam yükümlülükler	-	-	6.381.160	6.381.160

31 Aralık 2021	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	GUD fark 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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları

İlişkili taraf bakiyeleri

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Emlak Girişim Danışmanlığı Anonim Şirketi ⁽²⁾	14.179	10.871
Çalık Hava Taşımacılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	3.863	-
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	2.031	763
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	1.746	-
Çalık Pamuk Doğal ve Sentetik Elyaf Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	1.587	1.131
CLK İpekyolu Lojistik Ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	399	24
Aktif Yatırım Bankası Anonim Şirketi ⁽²⁾	132	69
Çalık Engineering Danışmanlık Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	126	220
Yeşilirmak Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi ⁽²⁾	25	2
Çalık Petrol Arama Üretim Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	18	33
Enrich Teknoloji Yazılım Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	12	76
Çalık Dijital ve Bilişim Hizmetleri Anonim Şirketi ⁽²⁾	2	281
Polimetal Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽¹⁾	-	24.368
Ant Filo Hizmetleri Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	-	7.258
Anagold Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽³⁾	-	354
Diğer	98	25
Toplam	24.218	45.475

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ticari borçlar		
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	7.503	2.177
Gap Pazarlama Anonim Şirketi ⁽²⁾	3.364	9.972
GAP Pazarlama FZE ⁽²⁾	1.479	813
CLK Transport and Trading FZE ⁽⁵⁾	1.381	3.457
Yeşilirmak Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi ⁽²⁾	813	-
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	358	-
CLK İpekyolu Lojistik Ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	302	-
SECOM Aktif Elektronik Güvenlik Çözümleri Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	734
Aras Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi ⁽³⁾	-	188
Toplam	15.200	17.341

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Ahmet Çalık ⁽⁴⁾	1.045.475	143.594
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	91.848	282.419
Gap Pazarlama Anonim Şirketi ⁽²⁾	9.524	2.292
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	1.171	669
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	691	299
Çalık Dijital Ve Bilişim Hizmetleri ⁽²⁾	357	-
Diğer	-	77
Toplam	1.149.066	429.350

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Delta Netherlands BV ⁽²⁾	5.983.456	4.265.280
Toplam	5.983.456	4.265.280

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli diğer borçlar		
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Turkmenistan Şubesi ⁽²⁾	54.990	3.280
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	11.510	-
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	11	-
Toplam	66.511	3.280

Borçlanmalar	Para birimi	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi ^{(*) (2)}	ABD Doları	2.228.280	1.588.205
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi ^{(*) (2)}	TL	428.384	433.092
Toplam		2.656.664	2.021.297

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

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla ait, Grup'un ilişkili taraflara olan bakiyeleri için değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Yoktur).

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

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

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

(1) Ana ortaklık
(2) Ana ortağın bağlı ortaklığı

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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:

							2022
	Satışlar	Alımlar	Finansman gelirleri/ (giderleri)	Genel yönetim giderleri	Diğer gelirler	Diğer giderler	Toplam
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. (2) (Not 7)	-	-	-	-	294.785	-	294.785
Çalık Enerji Irak Şube (2)	86.474	-	-	-	-	-	86.474
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	16.874	-	3.055	(1.108)	2.204	-	21.025
Technovision Mühendislik Danışmanlık ve Dış Tic.Ltd.Şti. (2)	3.620	-	37	-	5	-	3.662
Emlak Girişim Danışmanlığı A.Ş. (2)	-	-	2.119	-	-	-	2.119
Ahmet Çalık (4)	-	-	891	-	-	-	891
Enrich Teknoloji Yazılım Anonim Şirketi (5)	389	-	-	-	-	-	389
Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş. (3)	194	-	-	-	-	-	194
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	-	-	183	-	2	-	185
GAP Pazarlama A.Ş. (2)	-	-	135	-	-	-	135
Sigortayeri Sigorta ve Reasürans Brokerliği A.Ş.	-	-	-	-	135	-	135
Momentum Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	90	-	-	-	-	-	90
Çalık Dijital ve Bilişim Hizmetleri A.Ş.	22	-	66	(6)	-	-	82
Çalık Elektrik Dağıtım A.Ş. (3)	18	-	-	-	48	-	66
Çalık Hava Taşımacılık Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	18	-	37	-	-	-	55
Çalık Petrol Arama Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	18	-	-	-	-	-	18
İkideniz Petrol ve Gaz Sanayi ve İnşaat Ticaret A.Ş. (2)	18	-	-	-	-	-	18
Kızılırmak Enerji Elektrik A.Ş. (2)	18	-	-	-	-	-	18
Başak Yönetim Sistemleri A.Ş. (2)	18	-	-	-	-	-	18
Çalık Limak Adi Ortaklığı (2)	18	-	-	-	-	-	18
Atayurt İnşaat A.Ş. (2)	18	-	-	-	-	-	18
Adacami Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	18	-	-	-	-	-	18
Çalık Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim Limited Şirketi (2)	18	-	-	-	-	-	18
Demircili Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim A.Ş. (2)	18	-	-	-	-	-	18
Cetel Telekom İletişim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	18	-	-	-	-	-	18
CL Enerji Üretim ve İnşaat Anonim Şirketi (2)	18	-	-	-	-	-	18
İrmak Yönetim Sistemleri A.Ş. (2)	18	-	-	-	-	-	18
Taşkent Merkez Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (2)	18	-	-	-	-	-	18
Türkmen'in Altın Asrı Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. (2)	18	-	-	-	-	-	18
TCB İnşaat Yatırım A.Ş. (2)	18	-	-	-	-	-	18
Yeşilçay Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	18	-	-	-	-	-	18
Ant Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (5)	18	-	-	-	-	-	18
CLK Transport and Trading FZE (5)	-	-	-	(33)	-	-	(33)
Secom Aktif Güvenik Yatırım Anonim Şirketi (2)	-	-	-	(49)	-	-	(49)
CLK İpekyolu Lojistik A.Ş. (5)	1.612	(743)	39	(1.120)	12	-	(200)
Onyx Trading Innovation FZE (2)	-	-	-	(246)	-	-	(246)
Gap Pazarlama FZE Jebel Ali Free Zone (2)	447	-	(65)	(782)	-	-	(400)
Çalık Denim B.V. (2)	-	-	-	(1.076)	-	-	(1.076)
Yeşilirmak Elektrik Perakende Satış A.Ş. (3)	112	(2.138)	-	-	-	-	(2.026)
Çalık Enerji Türkmenistan Şubesi (2)	-	(994)	-	(7.206)	-	-	(8.200)
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	2.966	-	(9.952)	(2.908)	-	-	(9.894)
Çalık Holding A.Ş. (1)	18.572	-	(4.095)	(34.950)	29	-	(20.444)
Aktif Yatırım Bankası A.Ş. (2)	5.116	-	(102.703)	-	-	-	(97.587)
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. (2)	-	(510)	(231.447)	-	-	-	(231.957)
Toplam	136.830	(4.385)	(341.700)	(49.484)	297.220	-	38.481

(1) Ana ortaklık

(2) Ana ortağın bağlı ortaklığı

(3) Ana ortağın iş ortaklığı

(4) Ana ortağın hissedarı

(5) Yönetim kurulu üyelerinin iş ortaklıkları

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraf işlemleri (devamı)

	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	-	-	-
Calik 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	-	-	-	-	-
Polimetel 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

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla ait genel yönetim giderleri içinde bulunan üst düzey yöneticilere sağlanan faydalara ilişkin giderler konsolide bazda 25.226 TL'dir (31 Aralık 2021: 14.667 TL).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022 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 2022	31 Aralık 2021
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti (*)	1.671.761	902.768
Toplam	1.671.761	902.768

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

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

30. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Türkiye'nin güneydoğu kesiminde pek çok ilimizi etkileyen bir deprem meydana gelmiştir. Grup'un faaliyetlerini yürüttüğü bölge göz önünde bulundurulduğunda Grup operasyonları üzerinde direkt bir etki beklenmemektedir.

8 Eylül 1999 tarihi öncesi işe girişi olan çalışanlar için emeklilik yaş şartını kaldıran düzenleme 3 Mart 2023 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Buna göre ilgili çalışanlardan prim gün sayısını ve sigortalılık süresini tamamlayanlar emekli olmaya hak kazanmıştır. Bu düzenlemenin kıdem tazminatı ödemelerinin yerine getirilme zamanlaması ve olasılığı üzerinde etkisi olması beklenmektedir. Söz konusu düzenlemenin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkilerini ölçümleme çalışmaları devam etmekte olup önemli bir etki beklenmemektedir.