

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**31 Aralık 2023 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 - 79

<u>Dipnot</u>	<u>Açıklama</u>	<u>Sayfa</u>
1	Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	12
2	Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	13-25
3	Önemli muhasebe politikaları	26-40
4	Hasılat ve satışların maliyeti	40-41
5	Esas faaliyetlerden giderler	41-43
6	Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler	43-44
7	Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler	44
8	Finansman gelirleri ve giderleri	45
9	Nakit ve nakit benzerleri	45
10	Stoklar	46
11	Sözleşme varlıkları	46
12	Maddi duran varlıklar	47-48
13	Maddi olmayan duran varlıklar	49
14	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	50
15	Ticari alacaklar ve borçlar	51-52
16	Finansal yatırımlar	52-53
17	Gelir vergisi	53-57
18	Diğer varlık ve yükümlülükler	57
19	Borçlanmalar	58-59
20	Diğer alacak ve borçlar	60-61
21	Sözleşme yükümlülükleri	61
22	Ertelenmiş gelirler	62
23	Peşin ödenmiş giderler	62
24	Karşılıklar, taahhütler, koşullu varlık ve borçlar	63-65
25	Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	66
26	Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri	66
27	Finansal araçlar ve finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	67-74
28	İlişkili taraf açıklamaları	75-78
29	Bağımsız denetçi/bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler	79
30	Raporlama döneminden sonraki olaylar	79

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 2023 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 2023 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 4.815.896 bin TL tutarındaki inşaat maliyeti karşılığı 5.247.798 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.

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 2023 tarihi itibarı ile konsolide finansal tablolarda gösterilen 3.614.033 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.



**Building a better
working world**

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 bildirmekteyiz.

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2023 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

14 Haziran 2024
İstanbul, Türkiye

GAP İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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	2023	2022
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	9	1.357.443	389.376
Finansal yatırımlar	16	65	13.312
Ticari alacaklar	15	594.102	309.906
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28	21.297	24.218
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		572.805	285.688
Diğer alacaklar	20	1.862.600	1.969.327
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	1.175.143	1.149.066
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		687.457	820.261
Sözleşme varlıkları	11	3.372.137	1.097.759
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları		3.372.137	1.097.759
Stoklar	10	4.652.862	2.628.473
Peşin ödenmiş giderler	23	779.802	697.274
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	17	10.506	5.360
Diğer dönen varlıklar	18	318.688	113.663
Toplam dönen varlıklar		12.948.205	7.224.450
Duran varlıklar			
Ticari alacaklar	15	27.666	10.723
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		27.666	10.723
Diğer alacaklar	20	10.378.795	6.160.997
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	9.371.949	5.983.456
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.006.846	177.541
Finansal yatırımlar	16	195	1.724.779
- Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	28	-	1.724.584
- Diğer finansal yatırımlar		195	195
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	14	3.614.033	2.190.669
Maddi duran varlıklar	12	335.992	247.862
Maddi olmayan duran varlıklar	13	770	1.234
Peşin ödenmiş giderler	23	12.509	6.772
Ertelenmiş vergi varlığı	17	3.142	4.198
Toplam duran varlıklar		14.373.102	10.347.234
Toplam varlıklar		27.321.307	17.571.684

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 2023 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	2023	2022
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	19	2.581.791	397.604
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	19	844.225	1.340.634
Ticari borçlar	15	1.315.184	788.632
- İlişkili taraflara ticari borçlar	28	35.267	15.200
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		1.279.917	773.432
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	25	14.967	14.907
Diğer borçlar	20	145.353	127.475
- İlişkili taraflara diğer borçlar	28	47.331	66.511
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		98.022	60.964
Sözleşme yükümlülükleri	21	767.554	644.732
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri		767.554	644.732
Ertelenmiş gelirler	22	2.496.198	682.288
Kısa vadeli karşılıklar	24	58.006	34.103
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		16.921	11.878
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		41.085	22.225
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	52.478	33.741
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		8.275.756	4.064.116
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	19	1.008.975	3.419.059
Diğer borçlar	20	532.843	307.756
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		532.843	307.756
Sözleşme yükümlülükleri	21	5.653.564	1.512.122
- Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri		5.653.564	1.512.122
Ertelenmiş gelirler	22	891.378	1.758.093
Uzun vadeli karşılıklar	24	47.425	20.196
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		47.425	20.196
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	17	547.034	234.471
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		8.681.219	7.251.697
Toplam yükümlülükler		16.956.975	11.315.813
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	26	896.513	896.512
<u>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler</u>			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(18.955)	(3.619)
- Yabancı para çevrim farkları		6.629.667	3.230.168
<u>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler</u>			
- Yabancı para çevrim farkları		473.083	409.042
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	26	239.078	239.078
Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi		293.286	293.286
Geçmiş yıllar zararları / karları		1.205.994	(158.191)
Dönem net karı		645.666	1.349.595
Toplam özkaynaklar		10.364.332	6.255.871
Toplam kaynaklar		27.321.307	17.571.684

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 2023 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 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
	Dipnot		
Hasılat	4	6.240.244	3.185.825
Satışların maliyeti (-)	4	(5.320.080)	(2.766.184)
Brüt kar		920.164	419.641
Genel yönetim giderleri (-)	5	(331.941)	(158.799)
Pazarlama giderleri (-)	5	(170.407)	(125.688)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	6	264.596	80.999
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	6	(452.044)	(147.321)
Esas faaliyet karı / zararı		230.368	68.832
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	7	133.459	988.550
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	7	-	(17.214)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / zararı		363.827	1.040.168
Finansman gelirleri	8	942.184	887.068
Finansman giderleri (-)	8	(499.621)	(517.537)
Parasal kayıp/kazanç		(13.484)	-
Vergi öncesi kar / zarar		792.906	1.409.699
Dönem vergi gideri (-)	17	(207)	-
Ertelenmiş vergi gideri / geliri	17	(147.033)	(60.104)
Dönem karı / zararı		645.666	1.349.595
Ana ortaklık payları:			
Diğer kapsamlı gelir / gider			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	24	(16.490)	(3.722)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları, vergi etkisi	17	1.154	324
Yabancı para çevrim farkları		3.399.499	1.271.588
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar			
Yabancı para çevrim farkları		64.041	1.550
Diğer kapsamlı gelir		3.448.204	1.269.740
Toplam kapsamlı gelir		4.093.870	2.619.335

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 2023 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		Toplam özkaynaklar
	Ödenmiş sermaye	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç / kayıpları	Yabancı para çevrim farkları	Yabancı para çevrim farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi	Geçmiş yıllar zararları/ karları	Net dönem zararı	
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiye	696.512	(221)	1.958.580	407.492	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)	1.271.588	1.550	-	-	-	-	1.269.740
Toplam kapsamlı gelir	-	(3.398)	1.271.588	1.550	-	-	-	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)	3.230.168	409.042	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 2023 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	Yabancı para çevrim farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi	Geçmiş yıllar zararları/ karları	Net dönem zararı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiye (önceden raporlanan)	896.512	(3.619)	3.230.168	409.042	239.078	293.286	(158.191)	1.349.595	6.255.871
Enflasyon etkisi	-	-	-	-	-	-	14.590	-	14.590
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiye (yeniden düzenlenmiş)	896.512	(3.619)	3.230.168	409.042	239.078	293.286	(143.601)	1.349.595	6.270.461
Toplam kapsamlı gelir/gider									
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	645.666	645.666
Diğer kapsamlı gelir/gider	-	(15.336)	3.399.499	64.041	-	-	-	-	3.448.204
Toplam kapsamlı gelir	-	(15.336)	3.399.499	64.041	-	-	-	645.666	4.093.870
Sermaye arttırımı	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Transferler	-	-	-	-	-	-	1.349.595	(1.349.595)	-
31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bakiye	896.513	(18.955)	6.629.667	473.083	239.078	293.286	1.205.994	645.666	10.364.332

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 2023 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 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
	Dipnot		
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		2.510.099	636.196
Dönem Net Karı / Zararı		645.666	1.349.595
Dönem Net Karı / Zararı Mutabakatıyla İlgili Düzeltmeler		4.876.207	1.212.696
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12,13	93.514	75.286
Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	24	15.272	3.454
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	24	5.582	5.736
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	8	468.143	486.443
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	8	(47.243)	(75.457)
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	(133.346)	(663.049)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	14	-	(294.785)
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	17	147.240	60.104
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		4.312.465	1.628.385
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıp ve kazançlar ile ilgili düzeltmeler	7	(10)	105
Parasal kazanç/kayıp		14.590	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(3.004.495)	(1.930.727)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(2.024.389)	(1.129.826)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(301.139)	461.424
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(205.026)	(28.840)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(4.111.071)	(2.418.749)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		18.737	20.805
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		526.552	(822.983)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(88.265)	(370.626)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		947.195	1.007.470
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		242.965	181.173
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		60	(26.179)
Sözleşme varlıklarındaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(2.274.378)	(401.311)
Sözleşme yükümlülüklerindeki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		4.264.264	1.596.915
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		2.517.378	631.564
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	24	(1.926)	(1.260)
Vergi ödemeleri/iadeleri	17	(5.353)	5.892
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		1.714.440	(934.724)
Maddi ve diğer maddi olmayan duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişi		543	3.455
Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri	14	-	738.226
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının edinimi için yapılan nakit çıkışları		1.724.584	(1.690.060)
Diğer nakit çıkışları		-	(19.257)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(48.183)	(19.998)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(381)	(1.586)
Finansal yatırımlardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		13.247	(13.312)
Alınan faiz	8	24.630	67.808
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(3.256.472)	356.188
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	19	3.397.247	2.536.357
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	19	(6.004.345)	(1.822.729)
Ödenen faiz	8, 19	(671.988)	(565.089)
Alınan faiz	8	22.613	7.649
Sermaye arttırımı	26	1	200.000
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış) (A+B+C)		968.067	57.660
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		389.376	331.716
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)		1.357.443	389.376

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 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ("Gap İnşaat" veya "Şirket") 1996 yılında Türkiye ve yurtdışında inşaat, müteahhitlik ve dekorasyon işleri yapmak amacıyla tescil adresi olan Büyükdere Caddesi No:163 Zincirlikuyu-İstanbul/Türkiye'de kurulmuştur. Yurt içinde ve yurt dışında, gerekli izinlerin alınması şartıyla, mineral, mermer, kireç, kil, kömür ve taş ocaklarında yapılan madencilik faaliyetlerini yönetmekte, mermer ve taş kesme makineleri ve yedek parçaları, seramik yedek parçaları, yer ve duvar karolarının yurt içi ve yurt dışı ticaretini yapmaktadır. Gap İnşaat'ın çeşitli inşaat projelerini yürütmek amacıyla Türkmenistan, Katar, Irak, Kenya, Suudi Arabistan 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 2023 tarihi itibarıyla Gap İnşaat'a ait 10 adet (31 Aralık 2022: 11) bağlı ortaklık ("Bağlı Ortaklıklar") bulunmaktadır. Gap İnşaat'ın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren konsolide finansal tabloları, Gap İnşaat ve bağlı ortaklıklarını kapsamaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 1.983'tür. (31 Aralık 2022: 1.301).

31 Aralık 2023 ve 2022 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 2023	31 Aralık 2022
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
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

^(*) 18 Nisan 2023 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Kararı'na istinaden Kentsel Dönüşüm İnşaat Anonim Şirketi, Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ile birleşmiştir.

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 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

(a) TFRS'lere uygunluk beyanı

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesi'ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") esas alınmıştır. Ayrıca, konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 14 Haziran 2024 tarihinde onaylanmıştır. Şirket Genel Kurul'unun ve ilgili düzenleyici kurumların bu konsolide finansal tabloların değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

(b) Ölçüm esasları

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

- Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir.
- Finansal yatırımlar gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir.

Gerçeğe uygun değer ölçme esasları 2.3 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023 tarihi itibarıyla aktif ve pasif hesaplar, aynı tarih itibarıyla geçerli olan T.C. Merkez Bankası ("TCMB") ABD Doları alış kuru olan 1 ABD Doları = 29,4382 TL ile TL'ye çevrilmiştir (31 Aralık 2022: 1 ABD Doları = 18,6983 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 2023 tarihinde sona eren döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, yıllık ortalama 1 ABD Doları = 23,7776 ile TL'ye çevrilmiştir (31 Aralık 2022 yıllık ortalama 1 ABD Doları = 16,5659 TL).

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

d) Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır. Bununla birlikte, fonksiyonel para birimleri Türk lirası olmayan ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar TMS 29 kapsamı dışındadır. Diğer taraftan, fonksiyonel para birimleri Türk lirası olan bağlı ortaklıklar TMS 29 kapsamında olup bu işletmelerin Türk lirasından ifade edilmiş finansal tabloları, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

d) Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama (devamı)

Söz konusu konsolide finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiş olup, Grup'un fonksiyonel para birimi ABD Doları olduğu için karşılaştırmalı dönem bilançosu değiştirilmeden sunulmuştur. Ayrıca, fonksiyonel para birimi TL olan bağlı ortaklık için uygulanan enflasyon muhasebesinin açılış etkisi geçmiş yıl karları içerisinde sunulmuştur.

Söz konusu bağlı ortaklığın, TMS 29 uygulamasında, KGK'nın yaptığı yönlendirme uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endekslerine (TÜFE) göre elde edilen düzeltme katsayılarını kullanmıştır. Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve geçmiş dönemlere ait TÜFE ile karşılık gelen düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Yıl sonu	Endeks	Endeks, %	Düzeltilme katsayısı
2004	113,86	13,86	16,33041
2005	122,65	7,72	15,16005
2006	134,49	9,65	13,82541
2007	145,77	8,39	12,75557
2008	160,44	10,06	11,58925
2009	170,91	6,53	10,87929
2010	181,85	6,40	10,22480
2011	200,85	10,45	9,25756
2012	213,23	6,16	8,72007
2013	229,01	7,40	8,11921
2014	247,72	8,17	7,50597
2015	269,54	8,81	6,89835
2016	292,54	8,53	6,35599
2017	327,41	11,92	5,67906
2018	393,88	20,30	4,72068
2019	440,50	11,84	4,22107
2020	504,81	14,60	3,68333
2021	686,95	36,08	2,70672
2022	1128,45	64,27	1,64773
2023	1859,38	64,77	1,00000

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Aralık 2023 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2023 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 31 Aralık 2023 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

d) Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama (devamı)

TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteki değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, Standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kaleminin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denkliğinden elde edilmiştir.

(e) Konsolidasyon ilkeleri

(i) Kontrol gücü olmayan paylar

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

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

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

(ii) Bağlı ortaklıklar

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

(iii) Kontrolün kaybedilmesi

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

(e) Konsolidasyon ilkeleri (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.

(f) Yabancı para

(i) Yabancı para cinsinden yapılan işlemler

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

Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonundaki kurlardan geçerli para birimine çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen yabancı para, parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, gerçeğe uygun 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 2023	31 Aralık 2022
ABD Doları	29,4382	18,6983
Avro	32,5739	19,9349

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

(f) Yabancı para (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.

(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 2023 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 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 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 2023 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulanacaktır.

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

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 (devamı)

TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergi

Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülükle (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşeniyle (ve faiz giderine) vergisel açıdan ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir. Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralama ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir.

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

TMS 12 Değişiklikleri – Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Eylül 2023'te KGK, İkinci Sütun gelir vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ve açıklanmasına zorunlu bir istisna getiren TMS 12'ye yönelik değişiklikler yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) tarafından yayımlanan İkinci Sütun Modeli Kurallarının uygulanması amacıyla yürürlüğe girmiş ya da yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunlarından ortaya çıkan gelir verilerine TMS 12'nin uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişiklikler ayrıca bu tür vergi kanunlarından etkilenen işletmeler için belirli açıklama hükümleri getirmektedir. Bu kapsamdaki ertelenmiş vergiler hakkındaki bilgilerin muhasebeleştirilmeyeceğine ve açıklanmayacağına yönelik istisna ile istisnanın uygulanmış olduğuna yönelik açıklama hükmü değişikliğin yayımlanmasıyla birlikte uygulanır. Bununla birlikte, değişikle getirilen belirli açıklama hükümlerinin 31 Aralık 2023 tarihi öncesinde sona eren ara hesap dönemlerinde uygulanması zorunlu değildir.

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

ii) Yayımlanan 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

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

Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 (devamı)

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

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

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Ocak 2021 ve Ocak 2023'te KGK, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1'de değişiklikler yapmıştır. Ocak 2023'te yapılan değişikliklere göre, işletmenin bir yükümlülüğü ödemeyi erteleme hakkı, raporlama döneminden sonraki bir tarihte kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlıysa, raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu yükümlülüğü erteleme hakkı bulunmaktadır (raporlama dönemi sonunda ilgili şartlara uygunluk sağlamıyor olsa bile). Kredi sözleşmesinden doğan bir yükümlülük uzun vadeli olarak sınıflandırıldığında ve işletmenin ödemeyi erteleme hakkı 12 ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlı olduğunda, Ocak 2023 değişiklikleri işletmelerin çeşitli açıklamalar yapmasını istemektedir. Bu açıklamalar kredi sözleşme şartları ve ilgili yükümlülükler hakkındaki bilgileri içermelidir. Ayrıca, söz konusu değişiklikler, sözleşme şartlarına uyumun raporlama tarihinde ya da sonraki bir tarihte test edilecek olmasına bakılmaksızın, uzun vadeli sınıflama için ödemeyi erteleme hakkının raporlama dönemi sonu itibarıyla bulunması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerde, ödemeyi raporlama döneminden sonraki en az on iki ay sonraya erteleme hakkını işletmenin kullanmama ihtimalinin yükümlülüğün sınıflandırılmasını etkilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Yapılan değişiklikler TMS 8'e göre geriye dönük olarak uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak değişikliklerden herhangi birini erken uygulayan işletmenin diğer değişikliği de erken uygulaması zorunludur.

Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 (devamı)

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

Ocak 2023'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemeleri"ni ya da "revize edilmiş kira ödemeleri"ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralamadan ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Satıcı-kiracı değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygular.

Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri - Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

KGK tarafından Eylül 2023'te yayımlanan değişiklikler, tedarikçi finansmanı anlaşmalarının işletmenin yükümlülükleri, nakit akışları ve maruz kaldığı likidite riskleri üzerindeki etkilerinin finansal tablo kullanıcıları tarafından anlaşılmasına katkı sağlamak üzere, mevcut hükümlerde iyileştirmeler yapan açıklamalar getirmektedir. Tedarikçi finansmanı anlaşmaları; bir ya da daha fazla finansman sağlayıcısının işletmenin tedarikçisine olan borcunu ödemeyi üstlendiği ve işletmenin de tedarikçiye ödeme yapıldığı gün ya da sonrasında ödemeyi kabul ettiği anlaşmalar olarak tanımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, bu tür anlaşmaların hüküm ve koşulları, raporlama dönemi başı ve sonu itibarıyla bunlardan ortaya çıkan yükümlülüklerle ilgili nicel bilgiler ile bu yükümlülüklerin defter değerinde meydana gelen nakit dışı değişikliklerin niteliği ve etkileri hakkında açıklamalar yapılmasını zorunlu kılmaktadır. Ayrıca, TFRS 7'de öngörülen likidite riskine yönelik niceliksel açıklamalar kapsamında, tedarikçi finansmanı anlaşmaları, açıklanması gerekli olabilecek diğer faktörlere örnek olarak gösterilmiştir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde başlayan yıllık raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup bu durumda bu husus açıklanır.

Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen UMS 21'e yönelik değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 (devamı)

UMS 21 Değişiklikleri – Konvertibl olmama

Ağustos 2023'te UMSK, UMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin konvertibl olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para birimi konvertibl olmadığında döviz kurunun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para birimi konvertibl olmadığı için döviz kuru tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin konvertibl olmaması durumunun işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır.

Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

UFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

Nisan 2024'te UMSK, UMS 1'in yerini alan UFRS 18 Standardını yayımlamıştır. UFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan rollere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber UMS 7, UMS 8 ve UMS34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir.

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

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.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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)

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

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

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

Şayet bir varlığın veya yükümlülüğün gerçeğe uygun değerini ölçmek için kullanılan bilgiler gerçeğe uygun değerlendirme hiyerarşisinin farklı bir seviyesine sınıflandırılabiliriyorsa bu gerçeğe uygun değerlendirme bütün ölçüm için önemli olan en küçük bilginin dâhil olduğu gerçeğe uygun değerlendirme hiyerarşisinin aynı seviyesine sınıflandırılır.

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

2. Konsolide finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

Gerçeğe uygun değerlerin ölçümü (devamı)

(a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

(b) Ticari ve diğer alacaklar

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

(c) Türev olmayan finansal yükümlülükler

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

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan önemli tahminler 31 Aralık 2022 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 2023 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2022 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 2023 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 2023 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 2023 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 muhasebeleştirilir. 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 2023 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 bulundurulur.

Önemli finansman bileşeni

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

Değişken bedel

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023 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 2023 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 oluştuğu dönemde gider olarak kaydedilir.

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

Alım satım amaçlı gayrimenkul satışları

Olağan faaliyetler esnasında alım satım amaçlı gayrimenkul satışından oluşan gelir, tahsil edilecek tutarın veya alacağın gerçeğe uygun değerinden, satış iskontoları düşüldükten sonra kayıtlara alınır. Gelir, önemli risk ve faydaların satın alana geçtiği zaman, tahsilatın mümkün olduğu, ilgili maliyetler ve olası iadelerin güvenilir bir şekilde ölçülebildiği durumlarda ve Grup'un satılan mal ile ilgisinin kalmadığı durumlarda kayıtlara alınır. Herhangi bir indirimin kabul edilmesi muhtemel ve tutarı güvenilir bir biçimde ölçülebilir olması durumunda hasılatın kaydedildiği anda indirim tutarı 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 2023 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 2023 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 2023 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 2024 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı tavanı 35,06 bin TL tutarındadır (31 Aralık 2022: 19,98 bin TL). Grup yönetimi kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında aşağıda belirtilen tahminleri kullanmıştır.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gelecek yıllarda beklenen faiz artışı %	25,05	21,44
Gelecek yıllarda beklenen maaş artış oranı % (*)	22,10	48,5 – 18,90

(*) Gelecek tüm yıllar için %22,10 maaş artış oranı alınmıştır.

Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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. Kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

(a) kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,

(b) kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve

(c) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Grup'a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır.

Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

(ii) **Kira yükümlülükleri**

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

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

(a) Sabit ödemeler,

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

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

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

(h) Finansman gelirleri ve finansman giderleri

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

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

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

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

(i) Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

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

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

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

(i) Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(j) Gelir vergileri

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

i. Dönem vergisi

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

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

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

ii. Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

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

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

(k) Karşılıklar, taahhütler, koşullu yükümlülükler ve varlıklar

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

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

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmelere ilişkin karşılık, sözleşmeden çıkmanın en düşük net maliyetini, diğer bir ifadeyle sözleşmeyi yerine getirmenin maliyeti ile sözleşmeyi yerine 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.

(I) Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

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

(m) Nakit akış tablosu

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

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

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

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

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

(n) İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır:

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

3. Önemli muhasebe politikaları (devamı)

(n) İlişkili taraflar (devamı)

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır:

- (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.

(o) Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşviki, işletmenin teşvikin elde edilmesi için gerekli koşulları yerine getireceğine ve teşvikin elde edileceğine dair makul bir güvence olmadan finansal tablolara yansıtılmaz. Devlet teşvikleri, bu teşviklerle karşılanması amaçlanan maliyetlerin gider olarak muhasebeleştirildiği dönemler boyunca sistematik şekilde kar veya zarara yansıtılır. Bir finansman aracı olan devlet teşvikleri, finanse ettikleri harcama kalemini netleştirmek amacıyla kar veya zararda muhasebeleştirilmek yerine, kazanılmamış gelir olarak bilanço ile ilişkilendirilmeli ve ilgili varlıkların ekonomik ömrü boyunca sistematik şekilde kar veya zarara yansıtılmalıdır. Önceden gerçekleşmiş gider veya zararları karşılamak ya da işletmeye gelecekte herhangi bir maliyet gerektirmeksizin acil finansman desteği sağlamak amacıyla verilen devlet teşvikleri, tahsil edilebilir hale geldiği dönemde kar ya da zararda muhasebeleştirilir.

4. Hasılat ve satışların maliyeti

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihinde sona eren yıllarda, hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Hasılat	6.240.244	3.185.825
Yurtdışı hasılat	5.292.209	2.845.761
Yurtiçi hasılat	948.035	340.064
Satış indirimleri (-)	-	-
Satışların maliyeti (-)	(5.320.080)	(2.766.184)
Brüt kar	920.164	419.641

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihinde sona eren yıllarda, hasılatın detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
İnşaat sözleşmelerinden gelirler	5.247.798	2.758.929
Alım satım amaçlı gayrimenkul satış gelirleri	845.508	288.062
Kira gelirleri	129.973	128.470
Diğer gelirler	16.965	10.364
Toplam	6.240.244	3.185.825

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

4. Hasılat ve satışların maliyeti (devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihinde sona eren yıllarda satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
İlk madde, malzeme gideri ve stoklardaki değişim (*)	4.309.385	2.235.366
İşçilik ve personel giderleri	703.837	368.544
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 12,13)	87.344	71.583
Vergi, resim ve harçlar	73.863	20.237
Bakım ve onarım giderleri	33.254	17.044
Seyahat ve konaklama giderleri	11.344	11.075
Kira giderleri	22.970	9.282
Danışmanlık giderleri	22.489	5.792
Temsil giderleri	7.479	7.068
Ofis giderleri	10.837	3.767
Sigorta giderleri	5.539	3.239
Diğer	31.739	13.187
Toplam	5.320.080	2.766.184

(*) Grup, Katar Hükümeti'nden covid nedeniyle oluşmuş ek maliyetlerini tazmin etmek adına 54.886 QAR destek temin etmiştir. Alınan tutardan yıl içinde taşeronlara 26.844 QAR ödeme yapılmıştır. Kalan 28.041 QAR'lık tutar, devlet teşviki kapsamında değerlendirilip geçmiş dönemdeki maliyet artışlarının karşılığı olarak taşeron maliyetlerinden mahsup etmiştir.

5. Esas faaliyetlerden giderler

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Genel yönetim giderleri	331.941	158.799
Pazarlama giderleri	170.407	125.688
Toplam	502.348	284.487

Genel yönetim giderleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Personel giderleri	173.419	66.476
Hizmet giderleri	71.736	33.999
Seyahat ve konaklama giderleri	13.298	23.336
Danışmanlık giderleri	27.808	12.265
Kira giderleri	16.851	6.694
Temsil giderleri	10.408	6.630
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 12,13)	6.170	3.703
Vergi, resim ve harçlar	789	571
Bakım ve onarım giderleri	1.116	419
Haberleşme giderleri	505	113
Diğer	9.841	4.593
Toplam	331.941	158.799

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

5. Esas faaliyetlerden giderler (devamı)

Pazarlama giderleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Komisyon giderleri	85.444	82.737
Personel giderleri	23.079	12.047
Reklam ve promosyon giderleri	19.158	11.131
Seyahat ve konaklama giderleri	17.490	7.590
Danışmanlık giderleri	13.807	6.916
Temsil giderleri	2.203	2.790
Vergi, resim ve harçlar	2.100	713
Kira giderleri	663	527
Haberleşme giderleri	379	229
Diğer	6.084	1.008
Toplam	170.407	125.688

Çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
İlk madde, malzeme gideri ve stoklardaki değişim	4.309.385	2.235.366
İşçilik ve personel giderleri	900.335	447.067
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 12,13)	93.514	75.286
Komisyon giderleri	85.444	82.737
Danışmanlık giderleri	64.104	24.973
Hizmet giderleri	71.736	33.999
Seyahat ve konaklama giderleri	42.132	42.001
Vergi, resim ve harçlar	76.752	21.521
Kira giderleri	40.484	16.503
Reklam ve promosyon giderleri	19.158	11.131
Temsil giderleri	20.090	16.488
Bakım ve onarım giderleri	34.370	17.463
Sigorta giderleri	5.539	3.239
Ofis giderleri	10.837	3.767
Haberleşme giderleri	884	342
Diğer	47.664	18.788
Toplam	5.822.428	3.050.671

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

5. Esas faaliyetlerden giderler (devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, çalışanlara sağlanan fayda ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara sağlanan fayda giderleri	1 Ocak- 31 Aralı 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Ücret ve maaşlar	898.409	445.807
Ödenen kıdem tazminatları (Not 24)	1.926	1.260
Toplam	900.335	447.067

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda amortisman ve itfa giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Amortisman ve itfa giderleri	1 Ocak- 31 Aralı 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Satışların maliyeti	87.344	71.583
Genel yönetim giderleri	6.170	3.703
Toplam	93.514	75.286

6. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralı 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Konusu kalmayan karşılıklar (*) (**)	-	73.245
Ticari faaliyetlerden kur farkı gelirleri	241.357	4.486
Diğer esas faaliyetlerden gelirler	23.239	3.268
Toplam	264.596	80.999

(*) 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 yükümlülükten daha az olması nedeniyle 19.195 TL gelir kaydedilmiştir.

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Ticari faaliyetlerden kur farkı giderleri	396.498	107.086
Diğer esas faaliyetlerden giderler	7.472	22.261
Karşılık giderleri	48.074	16.353
Reeskont faiz giderleri	-	1.621
Toplam	452.044	147.321

7. Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki artış (Not 14)	133.346	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	103	81
Maddi duran varlık satış karı	10	48
Toplam	133.459	988.550

Yatırım faaliyetlerinden giderler

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, yatırım faaliyetlerinden giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Finansal yatırım değer düşüklüğü	-	17.061
Maddi duran varlık satış zararı	-	153
Toplam	-	17.214

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

8. Finansman gelirleri ve giderleri

Finansman gelirleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Kredi ve finansman kur farkı gelirleri	894.941	811.611
Faiz gelirleri	24.630	67.808
Vade farkı gelirleri	22.613	7.649
Toplam	942.184	887.068

Finansman giderleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda, finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Borçlanma faiz giderleri	423.877	471.629
Banka komisyon giderleri	13.159	18.409
Diğer banka masrafları	12.672	11.453
Kredi ve finansman kur farkı giderleri	4.109	893
Teminat mektubu giderleri	1.538	339
Vade farkı giderleri	44.266	14.814
Toplam	499.621	517.537

9. Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kasa	4.837	1.300
Bankalar	1.352.606	388.076
-Vadesiz mevduatlar	1.134.029	122.168
-Vadeli mevduatlar (*)	218.577	265.908
Nakit ve nakit benzerleri	1.357.443	389.376

(*) Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Katar Riyali cinsinden vadeli mevduatlarının faiz oranı %0.25'dir. Vadeli mevduatların vadeleri 1 günlüktür (31 Aralık 2022: %0.25).

31 Aralık 2023 itibarıyla Grup'un nakit ve nakit benzerlerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2022 – 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 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

10. Stoklar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla stokların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alım satım amaçlı gayrimenkuller (*)	3.807.322	2.269.377
İlk madde ve malzeme	837.399	357.214
Ticari mallar	8.141	1.882
Toplam	4.652.862	2.628.473

(*) 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 2023 tarihi itibarı ile Grup'un alım satım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 2.946.409 TL (birikmiş) tutarında aktifleştirilmiş faiz gideri bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 1.272.720 TL (birikmiş)).

11. Sözleşme varlıkları ve yükümlülükleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla sözleşme varlıkları ve yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Devam eden inşaat sözleşmeleriyle ilgili maliyetler	15.539.051	8.465.229
Tahmini kazançlar/(zararlar)	1.286.124	1.026.891
Devam eden sözleşmelerle ilgili tahmini gelir	16.825.175	9.492.120
Eksi: Faturalanan hakediş bedeli	(13.922.645)	(8.711.380)
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar, net (*)	2.902.530	780.740

(*) Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacak tutarı, devam eden inşaat sözleşmelerinden borç tutarı ve devam eden inşaat sözleşmelerinden alınan toplam avans tutarı (Not 21) sırasıyla 3.372.137 TL, 469.608 TL ve 5.951.510 TL'dir. Net sözleşme yükümlülüğü 3.048.981 TL'dir (31 Aralık 2022: Sırasıyla 1.097.759 TL, 317.019 TL ve 1.839.835 TL).

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

12. Maddi duran varlıklar

31 Aralık 2023 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 2023 açılış bakiyesi	71.077	1.046.498	147.018	168.783	19.320	1.452.696
İlaveler	-	43.458	-	4.342	383	48.183
Yabancı para çevrim farkları	40.825	611.667	84.450	97.681	11.188	845.811
Çıkışlar	-	-	-	(264)	-	(264)
31 Aralık 2023 kapanış bakiyesi	111.902	1.701.623	231.468	270.542	30.891	2.346.426
Birikmiş amortismanlar						
1 Ocak 2023 açılış bakiyesi	(31.364)	(913.680)	(98.231)	(160.404)	(1.155)	(1.204.834)
Cari yıl amortismanı	(2.937)	(76.431)	(4.533)	(7.350)	(193)	(91.444)
Yabancı para çevrim farkları	(21.730)	(539.382)	(58.024)	(94.815)	(327)	(714.278)
Çıkışlar	-	-	-	122	-	122
31 Aralık 2023 kapanış bakiyesi	(56.031)	(1.529.493)	(160.788)	(262.447)	(1.675)	(2.010.434)
Net kayıtlı değerleri	55.871	172.130	70.680	8.095	29.216	335.992

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.**

12. Maddi duran varlıklar (devamı)

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

Cari dönemde amortisman giderinin 6.033 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2022: 3.640 TL).

Cari dönemde amortisman giderinin 85.411 TL tutarındaki kısmı satışların maliyeti içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2022: 70.358 TL).

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki sigorta teminat tutarı 1.819.136 TL'dir (31 Aralık 2022: 1.130.534 TL).

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un kullandığı kredileri dolayısı ile maddi duran varlıklar üzerindeki ipotek tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

13. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık 2023 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 2023 açılış bakiyesi	14.256
Yabancı para çevrim farkları	8.539
İlaveler	381
Çıkışlar	(1.546)
31 Aralık 2023 kapanış bakiyesi	21.630
İtfa payları	
1 Ocak 2023 açılış bakiyesi	(13.022)
Cari dönem itfa gideri	(2.070)
Yabancı para çevrim farkları	(6.923)
Çıkışlar	1.155
31 Aralık 2023 kapanış bakiyesi	(20.860)
Net kayıtlı değerleri	770

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

Cari dönemde itfa paylarının 137 TL tutarındaki kısmı genel yönetim giderleri içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2022: 63 TL).

Cari dönemde itfa paylarının 1.933 TL tutarındaki kısmı satışların maliyeti içerisine dahil edilmiştir (31 Aralık 2022: 1.225 TL).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

14. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	1.088.700
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.614.033	1.101.969
Toplam	3.614.033	2.190.669

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım amaçlı gayrimenkul hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
1 Ocak bakiyesi	2.190.669	1.382.868
İlaveler	-	-
Çıkışlar (*)	-	(443.441)
Gerçeğe uygun değer değişimi (Not 7)	133.346	663.049
Yabancı para çevrim farkları	1.290.018	588.193
31 Aralık bakiyesi	3.614.033	2.190.669

(*) 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 2023	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	3.614.033	-	3.614.033
Toplam		3.614.033		3.614.033
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

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2023 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 2022: Bulunmamaktadır).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	572.805	285.688
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	21.297	24.218
Toplam	594.102	309.906

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla, ilişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alıcılar	549.356	247.186
Alacak senetleri	23.449	38.502
Toplam	572.805	285.688

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla şüpheli alacak bulunmamaktadır.

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar (*)	27.666	10.723
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	-	-
Toplam	27.666	10.723

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, ilişkili olmayan taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alıcılar (*)	27.666	10.723
Toplam	27.666	10.723

(*) 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 2023 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 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.279.917	773.432
İlişkili taraflara borçlar (Not 28)	35.267	15.200
Toplam	1.315.184	788.632

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, ilişkili olmayan taraflara kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Satıcılar	1.279.917	773.432
Borç senetleri	-	-
Toplam	1.279.917	773.432

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

16. Finansal yatırımlar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli finansal yatırımlar:

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Vadeli mevduatlar – 3 aydan uzun	65	13.312
Toplam	65	13.312

Uzun vadeli finansal yatırımlar:

31 Aralık 2023 ve 2022 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 2023	31 Aralık 2022
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 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

16. Finansal yatırımlar (devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar:

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	İştirak oranı (%)	2023	İştirak oranı (%)	2022
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 %25'tir (31 Aralık 2022: %23). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

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

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre, 15 Temmuz 2023 tarihinden önce alınan varlıklar için, en az iki yıl süreyle sahip olunan iştiraklerin ve gayrimenkullerin satışlarından elde edilen gelirlerin yüzde 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 2023 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 2023 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 2023 itibarıyla Dubai'de faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar vergiye tabi değildir.

Türkmenistan

Türkmenistan kanunlarına göre yerel şirketlere kurumlar vergisi oranı yüzde 8 (31 Aralık 2022: 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 2023 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 2023 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.

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 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	10.506	5.360
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	10.506	5.360

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi gelir/giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Dönem vergi gideri	(207)	-
Ertelenmiş vergi gideri / geliri	(147.033)	(60.104)
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi gideri / geliri	(147.240)	(60.104)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin ertelenmiş vergi geliri/gideri	1.154	324
Toplam cari dönem vergi gideri /geliri	(146.086)	(59.780)

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 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

17. Gelir vergisi (devamı)

Etkin vergi oranının mutabakatı

31 Aralık 2023 ve 2022 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 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Vergi karşılığı öncesi dönem karı	792.906	1.409.699
Vergi oranı	%25	%23
Şirket'in yasal vergi oranına göre vergi öncesi kardan hesaplanan vergi	(198.227)	(324.231)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(71.419)	(31.423)
Vergi istisnasına tabi gelirler	57.046	35.096
Üzerinden ertelenmiş vergi ayrılmayıp cari dönemde kullanılan mali zararlar	48.246	15.647
Cari dönem zararları üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi	353	446
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan farklar	(6.066)	(13.190)
Vergiye tabi olmayan diğer gelirlerin etkisi ve diğer	22.827	257.551
Kar / zararda muhasebeleştirilen vergi gideri / geliri	(147.240)	(60.104)

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergiler

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Varlıklar		Yükümlülükler		Net	
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	2.919	1.121	-	-	2.919	1.121
Maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklar	30	-	(4.761)	(188)	(4.731)	(188)
Stoklardaki düzeltmeler	60	-	(235.649)	(79.677)	(235.589)	(79.677)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	(401.620)	(183.106)	(401.620)	(183.106)
Borçlanmalar	8.579	-	-	(1.563)	8.579	(1.563)
Devam eden inşaat projeleri	-	-	(36.474)	(13.185)	(36.474)	(13.185)
Taşınan mali zararlar	41.065	24.873	-	-	41.065	24.873
Ertelenmiş gelirler	65.152	20.343	-	-	65.152	20.343
Diğer geçici farklar	16.807	1.109	-	-	16.807	1.109
Ara toplam	134.612	47.446	(678.504)	(277.719)	(543.892)	(230.273)
Mahsuplaştırılan vergi farkı	(131.470)	(43.248)	131.470	43.248	-	-
Toplam ertelenen vergi varlığı/yükümlülüğü	3.142	4.198	(547.034)	(234.471)	(543.892)	(230.273)

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023	31 Aralık 2022
1 Ocak	(230.273)	(115.345)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen	1.154	324
Dönem ertelenmiş vergi gideri / geliri	(147.033)	(60.104)
Yabancı para çevrim farkları	(167.740)	(55.148)
Toplam	(543.892)	(230.273)

Vergi Usul Kanunu'na göre kullanılmayan vergi zararları ileriye doğru 5 yıl boyunca gelirlerden mahsup edilebilmektedir. Raporlama dönemi sonunda, Grup'un 164.259 TL tutarında (31 Aralık 2022: 980.765 TL) gelecek yıllara ait karlardan mahsup edebileceği mali zararı vardır. Taşınan mali zararlarının vadesi aşağıdaki şekilde sona erecektir:

	2023	2022
2023	-	6.791
2024	1.494	1.494
2025	4.686	4.686
2026	156.668	965.854
2027	-	1.940
2028	1.411	-
Toplam	164.259	980.765

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi varlığı ayrılan geçmiş yıl zararları toplamı 164.259 TL'dir (31 Aralık 2022: 124.367 TL).

18. Diğer varlıklar ve yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Devreden katma değer vergisi ("KDV")	168.621	61.106
İndirilecek katma değer vergisi ("KDV")	97.163	51.955
Personel avansları	52.904	602
Toplam	318.688	113.663

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla, diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek vergi ve fonlar	45.357	29.169
Ödenecek diğer yükümlülükler	7.121	4.572
Toplam	52.478	33.741

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

19. Borçlanmalar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla, borçlanmaların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli yükümlülükler		
Kısa vadeli banka kredileri	2.581.791	397.604
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	488.044	991.176
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısımları	356.181	349.458
	3.426.016	1.738.238
Uzun vadeli yükümlülükler		
Uzun vadeli banka kredileri	497.575	2.750.252
Uzun vadeli çıkarılmış tahviller	511.400	668.807
	1.008.975	3.419.059
Toplam	4.434.991	5.157.297

Şartlar ve geri ödeme planları

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, borçlanmaların itfa planları aşağıdaki gibidir:

				31 Aralık 2023	
	Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade tarihi	Nominal değer	Kayıtlı Değeri
Teminatsız banka kredileri	TL	10,50-42,40	2024-2025	184.170	192.107
Teminatsız banka kredileri	ABD doları	8,50-12,00	2024	1.999.207	2.046.809
Teminatsız banka kredileri	EUR	6,80-11,00	2024	871.013	888.722
Sukuk sözleşmesi	TL	-	2030	420.000	439.772
Çıkarılmış tahviller	TL	-	2024-2025	837.000	867.581
Toplam				4.311.390	4.434.991

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2022: Bulunmamaktadır).

Maddi duran varlıklar üzerinde alınan banka kredilerine karşılık ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Borçlanmaların yıllık bazda geri ödeme planları aşağıda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
2023	-	1.738.238
2024	3.426.016	2.577.804
2025	569.204	412.871
2026 ve sonrası	439.771	428.384
Toplam	4.434.991	5.157.297

1 Ocak - 31 Aralık 2023 tarihleri arasında Grup'un yükümlülüklerinde finansman faaliyetlerinden kaynaklanan değişiklikler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023	Nakit girişler	Nakit çıkışlar	Diğer nakit olmayan hareketler	Faiz gideri	Ödenen faiz	31 Aralık 2023
Finansal borçlanmalar	5.157.297	3.397.247	(6.004.345)	2.088.637	423.877	(627.722)	4.434.991

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	687.457	820.261
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28)	1.175.143	1.149.066
Toplam	1.862.600	1.969.327

İlişkili olmayan taraflardan diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen depozito ve teminatlar (*)	80.361	427.401
Diğer alacaklar (**)	607.096	392.860
Toplam	687.457	820.261

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

(**) Grup'un, Türkmenistan devlet idaresinden hakediş dışında kalan alacaklarından oluşmaktadır.

Kısa vadeli diğer borçlar

Grup'un, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 28)	47.331	66.511
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	98.022	60.964
Toplam	145.353	127.475

İlişkili olmayan taraflara diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alınan depozito ve teminatlar	97.928	60.870
Diğer çeşitli borçlar	94	94
Toplam	98.022	60.964

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 28) (**)	9.371.949	5.983.456
Verilen depozito ve teminatlar (*)	1.006.846	177.541
	10.378.795	6.160.997

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

(**) İlişkili taraflardan diğer alacaklar için vade 2026 yılıdır.

Uzun vadeli diğer borçlar

Grup'un, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alınan depozito ve teminatlar (*)	532.843	307.756
Toplam	532.843	307.756

(*) Grup'un, Katar'da devam eden projesi için taşeron hakedişleri üzerinden hesaplanan teminat bedelidir. İlgili bedeller için vade 2025 yılıdır.

21. Sözleşme yükümlülükleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli sözleşme yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	767.554	644.732
Toplam	767.554	644.732

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli sözleşme yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	5.653.564	1.512.122
Toplam	5.653.564	1.512.122

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla tamamen veya kısmen yerine getirilmemiş edim yükümlülüklerine dağıtılan işlem bedelinin toplam tutarı 6.421.118 TL'dir (2022: 2.156.854 TL). 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 3 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 2023 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 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler (*)	2.496.198	682.288
Toplam	2.496.198	682.288

(*) Dönem başında ertelenmiş gelirler bakiyesine dâhil edilmiş olup, raporlama dönemi içerisinde finansal tablolara alınan hasılat tutarı 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren dönemde 845.508 TL'dir (2022: 288.062 TL).

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

Grup'un, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler (*)	891.378	1.758.093
Toplam	891.378	1.758.093

(*) 31 Aralık 2023 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 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen sipariş avansları (*)	767.090	689.302
Gelecek aylara ait giderler	12.712	7.972
Toplam	779.802	697.274

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un Türkmenistan, Türkiye, Katar ve Almanya'da bulunan projeleri için taşeronlara verdiği avanslardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Grup'un, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gelecek yıllara ait giderler	12.509	6.772
Toplam	12.509	6.772

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	16.921	11.878
Diğer kısa vadeli karşılıklar	41.085	22.225
Kısa vadeli karşılıklar	58.006	34.103
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	47.425	20.196
Uzun vadeli karşılıklar	47.425	20.196
Toplam karşılıklar	105.431	54.299

Diğer kısa vadeli karşılıklar

Grup'un, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dava karşılığı	41.085	22.225
Toplam	41.085	22.225

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla dava karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Açılış bakiyesi	22.225	16.015
Dönem içerisindeki ilaveler / (iptaller), net	15.272	3.454
Yabancı para çevrim farkı	3.588	2.756
Kapanış bakiyesi	41.085	22.225

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

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

31 Aralık 2023 ve 2022 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 2023			31 Aralık 2022		
	ABD Doları	Diğer (*)	TL Karşılığı	ABD Doları	Diğer (*)	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	232.202	257.826	7.093.438	84.385	155.307	1.733.172
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	232.202	257.826	7.093.438	84.385	155.307	1.733.172

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

Yukarıdaki tabloda yer alan TRİ'lerin 6.878.168 TL'lik kısmı Grup'un projeleri için vermiş olduğu tutarlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 1.577.865 TL).

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İzin karşılığı	16.921	11.878
Toplam	16.921	11.878

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

24. Taahhütler, koşullu varlıklar ve borçlar (devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla izin karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Açılış bakiyesi	11.878	7.449
Dönem içerisindeki ilaveler / (iptaller), net	(893)	1.412
Yabancı para çevrim farkı	5.936	3.017
Kapanış bakiyesi	16.921	11.878

Uzun vadeli	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	47.425	20.196
Toplam	47.425	20.196

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 2024 tarihi itibarıyla 35,06 bin TL (31 Aralık 2022: 19,98 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 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	2023	2022
Açılış bakiyesi	20.196	12.061
Faiz maliyeti	3.395	2.125
Hizmet maliyeti	3.080	2.199
Ödenen kıdem tazminatları (Not 5)	(1.926)	(1.260)
Aktüeryal fark	16.490	3.722
Yabancı para çevrim farkı	6.190	1.349
Kapanış bakiyesi	47.425	20.196

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 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar**
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

25. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Personele borçlar	7.863	12.230
Ödenecek sosyal güvenlik kurumu kesintileri	7.104	2.677
Toplam	14.967	14.907

26. Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri

Sermaye

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 1 tam TL (31 Aralık 2022: 1 tam TL) kayıtlı nominal bedeldeki 1.001.503.262 (31 Aralık 2022: 1.001.502.262) adet hisseden oluşmaktadır. Ortak kontrole tabi işletme birleşmeleri hesabında gösterilen bedel 109.580 TL'dir (31 Aralık 2022: 109.580 TL).

18 Nisan 2023 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Kararı'na istinaden Şirket, Kentsel Dönüşüm İnşaat Anonim Şirketi ile birleşmiştir. Birleşme sonucunda Şirket sermayesini 1 TL arttırarak, 1.001.502 TL'den 1.001.503 TL'ye çıkarmıştır.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı ve ortakların payları aşağıda özetlendiği gibidir:

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
Hissedarlar	TL	%	TL	%
Çalık Holding	889.212	99,7	889.211	99,7
Diğer	2.711	0,3	2.711	0,3
	891.923	100%	891.922	100%
TMS 29 etkisi	4.590		4.590	
Toplam	896.513		896.512	

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 ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının yüzde 10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 239.078 TL'dir (31 Aralık 2022: 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 2023 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 2023 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 2023	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) (*)	21.297	600.471	10.547.092	1.694.303	1.352.605	3.372.137
- Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (**)	21.297	530.887	10.547.092	1.694.303	1.352.605	3.372.137
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (***)	-	69.584	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerın teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
(*)	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerın teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
(*)	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 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 değerın teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı (*)	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerin 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 2023 ve 31 Aralık 2022 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 2023 ve 31 Aralık 2022 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 2023 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 2023		31 Aralık 2022	
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 0-30 gün geçmiş	5.155	-	4.205	-
Vadesi üzerinden 31-120 gün geçmiş	32.400	-	4.343	-
Vadesi üzerinden 121-365 gün geçmiş	8.005	-	4.594	-
Vadesi üzerinden 1 yıldan fazla geçmiş	24.024	-	16.694	-

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 2023					
	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Sözleşme uyarınca vadeler						
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanmalar	3.567.410	4.405.388	1.558.015	1.704.667	542.785	599.921
Borçlanma senedi ihraçları	867.581	1.150.960	64.287	338.980	747.693	-
Ticari borçlar	1.315.184	1.315.184	-	1.315.184	-	-
Diğer borçlar	678.196	678.196	-	145.353	532.843	-
Çalışanlara sağlanan faydalardan kaynaklanan borçlar	14.967	14.967	-	14.967	-	-
Toplam	6.443.338	7.564.695	1.622.302	3.519.151	1.823.321	599.921

	31 Aralık 2022					
	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Sözleşme uyarınca vadeler						
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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük kalemleri aşağıdaki gibidir:

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU	TL karşılığı	TL	31 Aralık 2023	
			Avro	Diğer ^(*)
1. Ticari alacaklar	30.124	30.124	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar(kasa, banka hesapları dahil)	1.729.203	962.029	1.631	714.042
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	216.017	83.014	2.056	66.027
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	1.975.344	1.075.167	3.687	780.069
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	928	928	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	928	928	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	1.976.272	1.076.095	3.687	780.069
10. Ticari borçlar	(202.351)	(71.917)	(3.078)	(30.165)
11. Finansal yükümlülükler	(1.023.011)	(182.585)	(25.799)	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	(51.683)	(37.381)	(284)	(5.050)
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	(1.277.045)	(291.883)	(29.161)	(35.215)
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(497.571)	(449.294)	(1.482)	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	(497.571)	(449.294)	(1.482)	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	(1.774.616)	(741.177)	(30.643)	(35.215)
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)	201.656	334.918	(26.956)	744.854
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (TFRS 7.b23) (=1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(14.361)	251.904	(29.012)	678.827

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük kalemleri aşağıdaki gibidir:

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU	31 Aralık 2022			
	TL karşılığı	TL	Avro	Diğer ^(*)
1. Ticari alacaklar	23.723	20.055	184	-
2a. Parasal finansal varlıklar(kasa, banka hesapları dahil)	1.381.630	971.409	1.226	385.781
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	125.070	59.396	473	56.245
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	1.530.423	1.050.860	1.883	442.026
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	1.530.423	1.050.860	1.883	442.026
10. Ticari borçlar	(238.891)	(46.254)	(1.083)	(171.048)
11. Finansal yükümlülükler	(1.323.847)	(784.030)	(26.543)	(10.685)
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	(80.880)	(34.010)	(292)	(41.050)
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	(1.643.618)	(864.294)	(27.918)	(222.783)
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	(1.190.779)	(1.190.779)	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	(1.190.779)	(1.190.779)	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	(2.834.397)	(2.055.073)	(27.918)	(222.783)
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)	162.998

(*) TL karşılıkları verilmiştir.

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023 ve 31 Aralık 2022 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 2023		
	Kar/(zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
1- Avro net varlık/yükümlülüğü	(87.812)	87.812
2- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- Avro net etki (1+2)	(87.812)	87.812
Diğer para birimlerinin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
4- Diğer net varlık / yükümlülüğü	74.485	(74.485)
5- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Diğer net etki (4+5)	74.485	(74.485)
USD'nin TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
7- USD net varlık/yükümlülüğü	985.938	(985.938)
8- USD riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- TL net etki (7+8)	985.938	(985.938)
TOPLAM (3+6+9)	972.611	(972.611)

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)	(130.398)	130.398

(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 2023 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	192.108	528.160
Finansal yükümlülükler	ABD Doları	2.046.809	2.642.665
Finansal yükümlülükler	Avro	888.722	529.138
Finansal yükümlülükler	TMT	-	10.685
	Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	TL	439.771	428.384
Finansal yükümlülükler	TL	867.581	1.018.265

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 2023 tarihi itibarıyla mevcut bilanço pozisyonuna göre, faiz oranlarında %1'lik bir düşüş/yükseliş olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda; vergi öncesi kar 6.248 TL (31 Aralık 2022: 2.431 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 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansal borçlar toplamı	4.434.991	5.157.297
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (-)	(1.357.443)	(389.376)
Net finansal borç	3.077.548	4.767.921
Özkaynaklar toplamı	10.364.332	6.255.871
Borç/özkaynaklar oranı	%29,7	%76,2

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023	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	1.357.443	-	-	1.357.443
Finansal yatırımlar	260	-	-	260
Ticari alacaklar	621.768	-	-	621.768
Diğer alacaklar	12.241.395	-	-	12.241.395
Toplam varlıklar	14.220.866	-	-	14.220.866
Borçlanmalar	-	-	4.434.991	4.434.991
Ticari borçlar	-	-	1.315.184	1.315.184
Diğer borçlar	-	-	678.196	678.196
Toplam yükümlülükler	-	-	6.428.371	6.428.371

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	13.507	1.724.584	-	1.738.091
Ticari alacaklar	320.629	-	-	320.629
Diğer alacaklar	8.130.324	-	-	8.130.324
Toplam varlıklar	8.853.836	1.724.584	-	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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları

İlişkili taraf bakiyeleri

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Emlak Girişim Danışmanlığı Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	14.179
Çalık Hava Taşımacılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	404	3.863
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	3.994	2.031
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	-	1.746
Çalık Pamuk Doğal ve Sentetik Elyaf Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	2.499	1.587
CLK İpekyolu Lojistik Ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	-	399
Aktif Yatırım Bankası Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	132
Çalık Engineering Danışmanlık Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	273	126
Yeşilirmak Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi ⁽²⁾	49	25
Çalık Petrol Arama Üretim Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	18
Enrich Teknoloji Yazılım Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	10	12
Çalık Dijital ve Bilişim Hizmetleri Anonim Şirketi ⁽²⁾	498	2
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Türkmenistan Şubesi ⁽²⁾	12.187	-
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Katar Şubesi ⁽²⁾	1.156	-
Diğer	227	98
Toplam	21.297	24.218

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari borçlar		
CLK Transport and Trading FZE ⁽⁵⁾	13.892	1.381
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	9.963	7.503
Gap Pazarlama Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	3.364
GAP Pazarlama FZE ⁽²⁾	-	1.479
Yeşilirmak Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi ⁽²⁾	653	813
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	358
CLK İpekyolu Lojistik Ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	703	302
SECOM Aktif Elektronik Güvenlik Çözümleri Anonim Şirketi ⁽²⁾	4.657	-
Çalık Hava Taşımacılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	1.754	-
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Türkmenistan Şubesi ⁽²⁾	1.823	-
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	1.207	-
Diğer	615	-
Toplam	35.267	15.200

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Ahmet Çalık ⁽⁴⁾	1.066.921	1.045.475
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	53.460	-
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	45.967	91.848
Gap Pazarlama Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	9.524
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	2.183	1.171
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	5.050	691
Çalık Dijital Ve Bilişim Hizmetleri ⁽²⁾	-	357
Diğer	1.562	-
Toplam	1.175.143	1.149.066

- (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 2023 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 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Delta Netherlands BV ⁽³⁾	9.371.949	5.983.456
Toplam	9.371.949	5.983.456

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli diğer borçlar		
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Turkmenistan Şubesi ⁽²⁾	39.742	54.990
Ahmet Çalık ⁽³⁾	4.803	-
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	11.510
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	-	11
Diğer	2.786	-
Toplam	47.331	66.511

Borçlanmalar	Para birimi	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi ^{(*) (2)}	ABD Doları	-	2.228.280
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi ^{(*) (2)}	TL	439.771	428.384
Toplam		439.771	2.656.664

(*) 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. Grup, 11 Ağustos 2023 tarihinde 118.000 ABD doları değerindeki borcunu ödemiştir.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait, Grup'un ilişkili taraflara olan bakiyeleri için değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2023				
Özel sektör bonoları – kote olmayan	Para Birimi	Nominal Değer	Kayıtlı Değer	Faiz oranı%
Çalık Holding Anonim Şirketi ⁽¹⁾	-	-	-	-
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama Anonim Şirketi ⁽²⁾	-	-	-	-
	-	-	-	-

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

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

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

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

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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:

	2023				
	Satışlar	Alımlar	Finansman gelirleri/ (giderleri)	Genel yönetim giderleri	Diğer gelirler/ (giderler)
					Toplam
Çalık Enerji Irak Şube ⁽²⁾	42.514	-	-	-	42.514
Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	24.782	-	1.811	(658)	26.499
Aktif Yatırım Bankası A.Ş. ⁽²⁾	7.968	-	(215.890)	-	(207.922)
Çalık Engineering Danışmanlık Ticaret Anonim Şirketi ⁽²⁾	7.520	-	750	-	8.284
Polimetal Madencilik San. Ve Tic. A.Ş. ⁽⁵⁾	-	-	-	-	-
Emlak Girişim Danışmanlığı A.Ş. ⁽²⁾	-	-	1.620	-	(2.760)
GAP Pazarlama A.Ş. ⁽²⁾	-	-	811	-	672
Çalık Denim Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	-	-	315	-	315
Ahmet Çalık ⁽¹⁾	-	-	679	-	679
Enrich Teknoloji Yazılım Anonim Şirketi ⁽⁵⁾	484	-	-	-	484
Çalık Petrol Arama Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	99	-	-	-	99
Momentum Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	138	-	-	-	138
Çalık Dijital ve Bilişim Hizmetleri A.Ş. ⁽²⁾	35	-	92	(5)	122
Çalık Enerji Katar Şubesi ⁽²⁾	-	-	-	112	112
Irmak Yönetim Sistemleri A.Ş. ⁽²⁾	28	-	2	-	30
Başak Yönetim Sistemleri A.Ş. ⁽²⁾	28	-	2	-	30
Cetel Telekom İletişim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	28	-	2	-	30
Demircili Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim A.Ş. ⁽²⁾	28	-	-	-	28
Atayurt İnşaat A.Ş. ⁽²⁾	28	-	-	-	28
Yeşilçay Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	28	-	-	-	28
Ant Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ⁽²⁾	28	-	-	-	28
Adacami Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	28	-	-	-	28
Türkmen'in Altın Asrı Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	28	-	-	-	28
İkideniz Petrol ve Gaz Sanayi ve İnşaat Ticaret A.Ş.	28	-	-	-	28
Çalık Limak Adi Ortaklığı ⁽²⁾	28	-	-	-	28
Taşkent Merkez Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	28	-	-	-	28
Çalık Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim Limited Şirketi ⁽²⁾	28	-	-	-	28
TCB İnşaat Yatırım A.Ş. (Eski Ünvan:Atagas Doğalgaz Tic. A.Ş.)	28	-	-	-	28
Çalık Pamuk Doğal ve Sentetik Elyaf Tic. A.Ş. ⁽²⁾	-	-	-	-	-
Onyx Trading Innovation FZE ⁽²⁾	-	-	-	(4)	(4)
Çalık Elektrik Dağıtım A.Ş. ⁽²⁾	28	-	(2)	(216)	(87)
ANT Holding A.Ş. ⁽⁵⁾	(95)	-	-	-	(95)
Çalık Enerji Özbekistan (Temsilcilik ofisi) ⁽²⁾	-	-	-	(179)	(179)
Gap Pazarlama FZE Jebel Ali Free Zone ⁽²⁾	873	-	(26)	(1.272)	(425)
Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş. ⁽²⁾	278	-	(1.059)	-	(781)
Calik Denim B.V. ⁽²⁾	-	-	-	(788)	(788)
CLK İpekyolu Lojistik A.Ş. ⁽⁵⁾	2.501	-	(1.145)	(2.473)	(1.406)
Çalık Hava Taşımacılık Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	28	(1.416)	518	(352)	(1.222)
Delta Holding	-	-	-	(1.286)	(1.286)
Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. ⁽²⁾	-	-	-	-	-
Yeşilirmak Elektrik Perakende Satış A.Ş.	436	(4.989)	-	-	(4.552)
Çalık Enerji Türkmenistan Şubesi ⁽²⁾	-	-	(2)	(11.578)	(11.580)
Lidya Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	4.227	-	(30.273)	(4.166)	(30.200)
Çalık Holding A.Ş. ⁽¹⁾	27.947	-	(3.466)	(71.290)	(46.940)
Aktif Bank Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. ⁽²⁾	-	(920)	(191.757)	-	(192.677)
Toplam	120.155	(7.325)	(437.018)	(94.155)	(4.245)
					(422.588)

- (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 2023 Tarihli
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Tutarlar aksi belirtilmedikçe "bin TL" olarak ifade edilmiştir.

28. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraf işlemleri (devamı)

	2022					
	Satışlar	Alımlar	Finansman gelirleri/ giderleri	Genel yönetim giderleri	Diğer gelirler/ 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. (2)	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. (2)	-	-	-	-	135	135
Momentum Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	90	-	-	-	-	90
Çalık Dijital ve Bilişim Hizmetleri A.Ş. (2)	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 Adı 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. (2)	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

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait genel yönetim giderleri içinde bulunan üst düzey yöneticilere sağlanan faydalara ilişkin giderler konsolide bazda 51.237 TL'dir (31 Aralık 2022: 25.226 TL).

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023 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 2023	31 Aralık 2022
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti (*)	3.404	1.671
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler (*) (**)	266	-
Toplam	3.670	1.671

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

(**) Grup'un transfer fiyatlandırması ve master file/ local file çalışmaları ile ilgili hizmetleri içerir.

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

30. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Bulunmamaktadır.