

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurul'una,

1) Görüş

Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 1/1/2023-31/12/2023 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Grup'un durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

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 Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle 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) Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1/1/2023-31/12/2023 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 14 Haziran 2024 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; grubun o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, konsolide finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, grubun gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra grupta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Grup'un araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtip yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtip yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

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 YATIRIM VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2023 – 31.12.2023 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01.01.2023 – 31.12.2023

Ticaret unvanı : GAP İNŞAAT YATIRIM VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Ticaret sicili numarası : 354832

Merkez Adresi : Büyükdere Cad. No.163 Esentepe-Şişli/İstanbul

Şube Adresi : -

Telefon : 0 212 306 50 00

Fax : 0 212 306 56 00

E-posta adresi : -

İnternet Sitesi Adresi : www.gapinsaat.com

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi : 1.001.503.262-Türk Lirası

b)- Ortaklık Yapısı : Aşağıdaki şekildedir.

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
1- Çalık Holding A.Ş.	Büyükdere Cad. No.163 Esentepe-Şişli/İstanbul	994.755.525	994.755.525
2- Ahmet Çalık	Büyükdere Cad.No.163 Esentepe-Şişli/İstanbul	6.669.275	6.669.275
3- Başak Yönetim Sistemleri A.Ş.	Büyükdere Cad. No.163 Esentepe-Şişli/İstanbul	39.231	39.231
4- Irmak Yönetim Sistemleri A.Ş.	Büyükdere Cad. No.163 Esentepe-Şişli/İstanbul	39.231	39.231
TOPLAM		1.001.503.262	1.001.503.262

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

8 Şubat 2023 Olağanüstü Genel Kurul Kararı'na istinaden Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilen Mert Turgut Çalık'ın Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak atanmasına karar verilmiştir. 18 Nisan 2023 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Kararı'na istinaden Şirket, Kentsel Dönüşüm İnşaat Anonim Şirketi ile birleşmiştir. Birleşme sonucunda Şirket, sermayesini 1.000 TL arttırarak, 1.001.502.262 TL'den 1.001.503.262 TL'ye çıkarmıştır. Levent Kafkaslı'nın Genel Müdür ve A Grubu İmza Yetkilisi olarak atanmasına karar verilmiştir. 7 Ağustos 2023 tarihinde Olağan Genel Kurul Kararı'na istinaden, Yönetim Kurulu Üyesi Ali İhsan Kuralkan'ın Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifası kabul edilmiştir. 16 Ocak 2024 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Kararı'na istinaden Yönetim Kurulu Üyesi İzzetiye Keçeci'nin Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifası kabul edilmiştir.

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

İmtiyazlı payı yoktur.

C- ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

a)- Şirketin Yönetim Organı : Şirket yönetim kurulu 1 Aralık 2021, 23 Kasım 2022, 8 Şubat 2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul ile seçilmiştir.

Yönetim Kurulu :

Adı Soyadı	Adresi	Uyruğu	Göreve Başlangıç Tarihi	Görev Bitiş Tarihi
Ahmet Çalık Yönetim Kurulu Başkanı	Büyükdere Cad. No:163 34394 Esentepe-Şişli/İstanbul	T.C.	1 Aralık 2021	1 Aralık 2024
Mert Turgut Çalık Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Büyükdere Cad. No:163 34394 Esentepe-Şişli/İstanbul	T.C.	8 Şubat 2023	1 Aralık 2024
Levent Kafkaslı Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Büyükdere Cad. No.163 34394 Esentepe-Şişli/İstanbul	T.C.	23 Kasım 2022	1 Aralık 2024
Mustafa Fatih Genç Yönetim Kurulu Üyesi	Büyükdere Cad. No.163 34394 Esentepe-Şişli/İstanbul	T.C.	1 Aralık 2021	1 Aralık 2024
Orhan Gündüz Yönetim Kurulu Üyesi	Büyükdere Cad. No.163 34394 Esentepe-Şişli/İstanbul	T.C.	1 Aralık 2021	1 Aralık 2024
İzzetiye Keçeci Yönetim Kurulu Üyesi	Büyükdere Cad. No.163 34394 Esentepe-Şişli/İstanbul	T.C.	1 Aralık 2021	25 Ocak 2024

b) Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :**Ünvanı****Adı Soyadı**

Yönetim Kurulu Başkanı	Ahmet ÇALIK
Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Mert Turgut ÇALIK
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Levent KAFKASLI
Yönetim Kurulu Üyesi	Orhan GÜNDÜZ
Yönetim Kurulu Üyesi	Mustafa Fatih GENÇ

c) Personel Sayısı : 31.12.2023 itibariyle konsolide personel sayısı 1.983 kişidir.

D- VARSA; Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler. Toplu sözleşme uygulaması bulunmamaktadır.

Bu kapsamda bir işlem gerçekleşmemiştir.

2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

a) Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kar Payı gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarları

Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere yapılan brüt ücret ödemeleri toplamı 51.237.000 TL olarak gerçekleşmiştir.

b) Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkanlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına ilişkin Bilgiler

Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan konaklama, vize, araç bakım, seyahat, temsil, telefon, danışmanlık, araç yakıt vb. giderlerin toplamı 28.978.355 TL'dir.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yurt içinde ve yurt dışında; liman, endüstriyel tesisler, havaalanı projeleri, hastane ve yüksek yapılar, kentsel dönüşüm ve benzeri konularda genel müteahhit olarak projelerin anahtar teslimi yapımı konularında çalışılmaktadır. Mevcut çalışma bölgelerimize ilave olarak Orta Doğu, Doğu Avrupa, Körfez Ülkeleri ve Sahra Altı Afrika coğrafyalarında yeni proje geliştirmelerine ağırlık verilmiş olup sözleşme müzakereleri devam eden projelerimiz bulunmaktadır.

4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Şirketin ilgili hesap döneminde devam eden projelerine ilişkin bilgiler:

Taksim 360 Projesi

Türkiye’de kamu ve özel sektör ortaklığıyla gerçekleştirilen ilk kentsel yenileme projesi olma özelliği taşıyan Taksim360, İstanbul’un kentsel dokusuna uygun, çağdaş ve günümüz şehir insanının ihtiyaçlarını karşılayan bir yaşam alanı oluşturmayı amaçlamaktadır.

Toplam dokuz blok ve 825 üniteye sahip Taksim360 Projesi; konut, ofis, otel, ticari bölümler, alışveriş ve sosyal yaşama hizmet eden konsept sokaklardan oluşmaktadır. 154.591 m2 inşaat alanına sahip proje, bulvara bakan 220 metrelik cephe uzunluğuyla dikkat çekmektedir. Türkiye’nin en büyük restorasyon projelerinden biri olan Taksim360’ta geleneksel ve modern yaşam farklı bir mimari yorumla sunulmaktadır. Konsept sokaklarıyla geçmişi günümüze taşıyacak Taksim360 Projesi’nde toplam 1,4 km’yi bulan trafiğe kapalı sokaklarda yer alan ticari bölümlerle şehrin en merkezi yerinde yepyeni bir çekim alanı sunulmaktadır. Taksim360 projesine büyük değer katacak olan dünyanın en büyük otel zincirlerinden Hilton’un “life style” konseptli lüks butik otel markası Canopy, Türkiye’deki ilk örneğini Taksim360 bünyesinde hayata geçiriyor.

European Property Awards tarafından “Avrupa’nın En İyi Kentsel Yenileme Projesi” seçilen Taksim360’ta 1. faz ofis etabı ve 2. faz konut etabının tamamlanmasının ardından, satışı tamamlanan bağımsız bölümlerin teslimleri yapılmış ve hayat başlamıştır. Ayrıca blokların zemin katlarında yer alan ticari bölümlerin kiralamalarına devam edilmektedir. 3. Faz konut ve otel bölümlerinin inşaatına hızla devam edilmektedir

Katar Askeri Eğitim Tesisi Projesi

Yapımına 2019 yılında Katar'ın başkenti Doha'da başlanılan Katar Askeri Eğitim Tesisi Projesi, Gap İnşaat'ın Körfez Bölgesi'nde yürüttüğü en prestijli projedir. Tamamlandığında sahip olduğu yüksek teknoloji donanımıyla dünyanın sayılı simülasyon ve eğitim merkezlerinden biri olacak projenin 2025 yılında bitmesi planlanmaktadır.

Zincirlikuyu Projesi

İstanbul'un en prestijli Merkezi İş Alanı Büyükdere Caddesi üzerinden yer alan Projemiz Komple bina olarak kiralanmıştır.

Fizyoloji Hastanesi

Gap İnşaat'ın 2021 yılında kontratını imzaladığı Türkmenistan Uluslararası Fizyoloji Merkezi Projesi, 67 bin 225 metrekare alan üzerine kurulacaktır. Üç yılda yapımı tamamlanması planlanan hastane, 250 yataklı olup, bünyesinde 6 ameliyathane odası, 26 yoğun bakım ünitesi bulundurmaktadır. Mimari tasarım, dizayn, mühendislik, inşaat yapımı, medikal planlama ve ekipman tedariki de dahil olmak üzere tüm safhalar anahtar teslim şekilde iş kapsamında yapılacaktır. Proje kapsamında ayrıca 500 araçlık bir otopark yapımı bulunmaktadır. Merkez, Türkmenistan'ın ve Orta Asya'nın en modern ilk Fizyoloji Merkezi olacaktır.

Rehabilitasyon Merkezi

Gap İnşaat'ın Türkmenistan'da inşa ettiği 26.hastane olan Aşkabat Rehabilitasyon Merkezi Projesi'nin kontratı 2021 yılında imzalanmış ve 68 bin 700 metrekare alan üzerine kurulacaktır. 36 ayda yapımı tamamlanması planlanan Rehabilitasyon Merkezi Projesi, 400 yataklı olup, mimari tasarım, dizayn, mühendislik, inşaat yapımı, medikal planlama ve ekipman tedariki de dahil olmak üzere tüm safhalar anahtar teslim şekilde iş kapsamında yapılacaktır. Bünyesinde eğitim merkezi ile 240 araçlık otopark da bulunduran Merkez, Türkmenistan'ın ilk Rehabilitasyon Merkezi olacaktır.

Uluslararası Onkoloji Merkezi

Gap İnşaat'ın Türkmenistan'da yapımı devam eden Aşkabat Onkoloji Projesi'nin kontratı 2023 yılında imzalanmış ve 91 bin 065 metrekare alan üzerine kurulacaktır. 42 ayda yapımı tamamlanması planlanan Aşkabat Onkoloji Merkezi Projesi, 500 yataklı olup, bünyesinde eğitim merkezi ile 400 araçlık otopark da bulunduracaktır.

Stomatoloji Merkezi

Gap İnşaat'ın Türkmenistan'da yapımı devam eden Stomatoloji Merkezi'nin kontratı 2023 yılında imzalanmış ve 30 bin 230 metrekare alan üzerine kurulacaktır. 36 ayda yapımı tamamlanması planlanan projede, 80 yataklı olup, 65 dişçi koltuğu ve 4 Ameliyathane, 10 Yoğun Bakım Ünitesi mevcut olacaktır. Uluslararası standartlara ve SNT gerekliliklerine uygun tasarımı olan bir Diş Hastanesi olacaktır.

Aşkabat Başkanlık Atçılık Merkezi Projesi

Gap İnşaat'ın Türkmenistan'da yapımı devam eden Başkanlık Atçılık Kompleksinin kontratı Aralık 2023 yılında imzalanmış ve 729 bin 896 metrekare alan üzerine kurulacaktır. 31 ayda yapımı tamamlanması planlanan Aşkabat Başkanlık Atçılık Projesi, Mevcut binaların renovasyonu ve yeni yapılacak yapılar ile 600 atın barınmasını sağlayacak 52 atlık ve 44 atlık Athaneler, Yem Ambarları, VIP Ahır, Açık-Kapalı Manej, Hipodrom, Tribün , VIP Bina ve geniş bir peyzaj alanından oluşmaktadır.

Uluslararası Pediatri Merkezi

Gap İnşaat'ın Türkmenistan'da yapımı devam eden Uluslararası Pediatri Merkezi'nin kontratı 2023 yılında imzalanmış ve 34 bin 900 metrekare alan üzerine kurulacaktır. 36 ayda yapımı tamamlanması planlanan Pediatri Merkezinde, 160 yatak, 5 Ameliyathane, 16 Yoğun Bakım Ünitesi mevcut olacaktır. Son teknoloji tıbbi ekipmanlarla kapsamlı sağlık hizmetlerinin sunulması planlanmaktadır.

Fiber Optik Projeleri

Almanya'da kurulu Deutsche Tiefbau adlı şirketimizin Baden-Württemberg eyaletine bağlı Heilbronn şehrinde yapımı devam eden alt yapı projeleridir. 2022 yılında şehrin 6 farklı bölgesinde yapımına başlanan projelerin 2024 yılında tamamlanması ve bu süreçte yeni bölgeler için ilave sözleşmeler yapılması planlanmaktadır.

Şirket cari dönemde herhangi bir yatırım teşvik uygulamasından yararlanmamıştır.

b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:

Şirketimizin iç denetimi, bağlı bulunduğumuz Çalık Holding A.Ş. bünyesindeki İç Denetim departmanı tarafından sürekli denetlenmekte ve Yönetim Kurulu'na düzenli olarak raporlanmaktadır.

c) (i) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

Şirketin Adı	Hisse Oranı (%)
YURTIÇİ	
Yeşilirmak Elektrik Perakende Satış A.Ş.	0,000002
Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş.	0,000002
Çalık Elektrik Dağıtım A.Ş.	0,025
Çalık İnşaat A.Ş.	99
Tapco Petrol Boru Hattı San.Ve Tic.A.Ş.	0,000019
Şirketin Adı	Hisse Oranı (%)
YURTDIŞI	
Gap Insaat Dubai Fze	100
Innovative Construction N.V.	100
Gap Insaat Ukraine Ltd.	99
Gap Insaat Construction &Investment Co Ltd.	80
Gap Construction Investment &Foreign Trade LLC-Qatar	100
White Construction N.V.	100
OOO Gap İnşaat	100
Deutsche Tiefbau Gesellschaft für Infrastrukturentwicklung mbH	100

c) (ii) Şirketin şubelerine ilişkin bilgiler:

Şubenin Adı	Hisse Oranı
YURTIÇİ	
Yoktur	
YURTDIŞI	
Gap İnşaat Yatırım Ve Dış Ticaret A.Ş.-Katar Şubesi	100
Gap İnşaat Yatırım Ve Dış Ticaret A.Ş.-Türkmenistan Şubesi	100
Gap İnşaat Yatırım Ve Dış Ticaret A.Ş.- Kenya Şubesi	100
Gap İnşaat Yatırım Ve Dış Ticaret A.Ş.- VolgaKaliy Şubesi	100
Gap İnşaat Yatırım Ve Dış Ticaret A.Ş.- Irak Şubesi	100
Gap İnşaat Yatırım Ve Dış Ticaret A.Ş.- Suudi Arabistan Şubesi	100

d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

Şirketin iktisap ettiği kendine ait payı bulunmamaktadır.

e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:

Tam tasdik denetimleri Vizyon Yeminli Mali Müşavirlik firması tarafından yıl boyunca yürütülmüştür. Kuzey Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.'firması Transfer fiyatlaması denetimi yaparak raporunu hazırlamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.'firması tarafından Uluslararası denetim standartlarına göre ve Türkiye denetim standartları'na göre 6 aylık sınırlı ve 1 yıllık bağımsız denetimleri yapılmıştır. Hazırlanan IFRS ve TFRS standartlarına uygun konsolide finansal raporlar Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.' firmasınca onaylanmıştır. Mayıs 2023 döneminde Bureau Veritas Belgelendirme firması tarafından ISO 9001:2015 Kalite, ISO 14001:2015 Çevre ve ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemleri 2.Ara Kontrol denetimi Saha denetimi 25-26-27 Nisan 2023 Tarihlerinde merkez ofiste 29-30-31 Mayıs tarihlerinde gerçekleşmiştir. Temmuz 2023 döneminde 2022 yılı Kurumsal Karbon Ayak izi Hesaplaması ve Raporlaması çalışması tamamlanmıştır. Kasım 2023 döneminde ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 ve ISO 45001:2018 yönetim sistemleri kapsamında iç denetimler düzenlendi. Aralık 2023 döneminde 2022 Entegre Faaliyet Raporu yayınlandı. SEÇ-K birimi olarak 2023 yılı boyunca Kalite, İş Sağlığı ve Güvenliği ve Çevre Yönetim Sistemleri uygulamalarını benimsetmek amacı ile SEÇ-K bültenleri yayınlayarak farkındalığı artırma çalışmaları yapmıştır.

f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

Bulunmamaktadır.

g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli herhangi bir yaptırım yoktur.

h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılammışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Şirketimiz hedeflerine ekonomik koşullara uygun şekilde güncelleme sağlayarak hareket etmek suretiyle ulaşmaktadır. Şirketimiz tarafından Genel kurullarda alınan tüm kararlar yerine getirilmiştir.

i) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:

8 Şubat 2023 Olağanüstü Genel Kurul Kararı'na istinaden Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilen Mert Turgut Çalık'ın Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak atanmasına karar verilmiştir. 18 Nisan 2023 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Kararı'na istinaden Şirket, Kentsel Dönüşüm İnşaat Anonim Şirketi ile birleşmiştir. Birleşme sonucunda Şirket, sermayesini 1.000 TL arttırarak, 1.001.502.262 TL'den 1.001.503.262 TL'ye çıkarmıştır. Levent Kafkaslı'nın Genel Müdür ve A Grubu İmza Yetkilisi olarak atanmasına karar verilmiştir. 16 Ocak 2024 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Kararı'na istinaden Yönetim Kurulu Üyesi İzzetiye Keçeci'nin Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifası kabul edilmiştir.

i) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:

Şirketin ilgili dönemde 1.744.205 TL bağışı bulunmaktadır.

k) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler:

Şirketimiz, Çalık Holding A.Ş.'nin iştiraki konumundadır. Şirketimizin hâkim şirketle ve iştirakleriyle ticari ilişkileri mevcuttur. Hâkim şirketle ve/veya hâkim şirketin yönlendirilmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yapılan işlemler, iktisadi icaplar ve transfer fiyatlandırması ilkelerine göre karşılaştırılabilir fiyat, maliyet artı ve yeniden satış fiyatı yöntemleri kullanılarak incelenmiştir. İnceleme sonucunda, 2023 faaliyet yılına ilişkin olarak hâkim ortağın ve iştiraklerinin lehine veya aleyhine denkleştirilmesi gereken bir yarar veya zararın gerçekleşmediği anlaşılmıştır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199 uncu ve devamı maddeleri uyarınca şirketimiz Yönetim Kurulu, hâkim şirketle ve hâkim şirkete bağlı bir şirketle olan ilişkileri hakkında düzenlediği bağlılık raporunda aşağıdaki beyanı vermiştir.

Şirketimizin, 01.01.2023-31.12.2023 faaliyet döneminde hâkim şirket ve hâkim şirketin yönlendirilmesiyle bağlı şirketleriyle yapılan tüm işlemler ve söz konusu şirketler yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm önlemler değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmeler sonucunda, şirketimizin telafisi gereken bir zarar veya fayda sağlamadığını, hâkim ortağın veya bağlı şirketlerin denkleştirmesi gereken bir menfaat veya zarar söz konusu olmadığını beyan ederiz."

5-FİNANSAL DURUM

a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

2019 yılında Katar'da Askeri Eğitim Tesisi Projesi yapımına başlanmıştır. Projemizin Sözleşmemizde belirtilen taahhütlere uyularak zamanında teslim edilmesini öngörmekteyiz. Projenin güncel kontrat bedeli 1.320.399.856 QAR'dır.

Türkmenistan'da 2023 yılında Aşkabat şehrinde Uluslararası Pediatri Merkezi, Stomatoloji Merkezi, Uluslararası Onkoloji Merkezi ve Başkanlık Atıcılık Merkezi Projesi yapımına başlanmıştır. Projelerin kontrat bedelleri sırasıyla 170.000.000 USD, 160.000.000 USD, 480.000.000 USD ve 128.000.000 USD'dir. Projelerimizin sözleşmemizde belirtilen taahhütlere uyularak zamanında teslim edilmesini öngörmekteyiz.

2022 yılında Almanya'da Fiber Optik projelerinin yapımına başlanmıştır. Projelerimizin sözleşmemizde belirtilen taahhütlere uyularak zamanında teslim edilmelerini öngörmekteyiz. Projelerimizin güncel kontrat bedeli toplam 56.134.180,63 Avro'dur .

b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

2023 12 aylık konsolide ciromuz 6.240.244.000 TL'dir. Grup cirosunun 1.131.416.315 TL'si Katar projesinden, 3.461.793.469 TL'si Türkmenistan projelerinden, 632.989.142 TL'si Almanya projelerinden gerçekleşmiştir. Yıllara yaygın müteahhitlik hizmetlerini içeren projelerimiz işverenlerimiz ile yapılan kontratlarımız çerçevesinde planlandığı şekilde ilerlemektedir.

Grubumuzun bağımsız denetimden geçmiş uluslararası finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış olduğumuz konsolide finansal raporumuza göre 2023-12 aylık konsolide karı 645.666.000 TL olarak gerçekleşmiştir.

YIL	2023 (12 Aylık)	2022 (12 Aylık)	ARTIŞ/(AZALIŞ)
CİRO	6.240.244.000	3.185.825.000	96%
FAALİYET KARI / (ZARARI)	363.827.000	1.040.168.000	-65%
DÖNEM NET KARI / (ZARARI)	645.666.000	1.349.595.000	-52%

Şirketin 2023 yılı satış gelirleri önceki döneme göre %96'lık bir artışla 6.240.244.000 TL olmuştur. Satışların maliyeti satışlardaki artışa bağlı olarak %92 artarak 5.320.080.000 TL olmuştur.

Brüt kar %119 artarak 920.164.000 TL olmuştur.

Vergi sonrası net karımız 645.666.000 TL olarak gerçekleşmiştir.

Kısa vadeli yükümlülükler %104'lük bir artış göstererek 8.275.756.000 TL olmuştur. Kısa vadeli yükümlülükler içerisindeki finansal borçlar %97 artış, karşılıklar %70 artış, diğer borçlar %14 artış, Ticari borçlar %67 artış gösterirken, müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler %19 artış göstermiştir.

Uzun vadeli yükümlülükler %20'lik bir artış göstererek 8.681.219.000 TL olmuştur. Uzun vadeli yükümlülükler içerisinde finansal borçlar %70 azalış, karşılıklar %135 artış, müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler %274 artış göstermiştir.

Dönen varlıklar %79'luk bir artış göstererek 12.948.205.000 TL olmuştur. Kısa vadeli ticari alacaklar %92 artış, müşteri sözleşmelerinden alacaklar %207 artış, stoklar %77 artış göstermiştir.

Duran varlıklar %39'luk bir artış göstererek 14.373.102.000 TL olmuştur. Uzun vadeli ticari alacaklar %158'lik artış, yatırım amaçlı gayrimenkuller %65'lik artış göstermiştir.

c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Şirketimizin sermayesi yeterlidir.

d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

Devam eden projelerden oluşacak kazançlar ve Gayrimenkul proje satış ve teslimleri şirketin finansal yapısını daha da güçlendirecektir.

e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:

07.08.2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında 2022 yılı kar-zarar hesapları okundu ve müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda bilanço ve kâr-zarar hesapları oybirliği ile tasdik edildi. Vergi Usul Kanuna göre hazırlanmış bilançoda oluşan karın geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmesine oy birliği ile karar verildi.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler,

Risk yönetiminde önceliğimiz, faaliyetlere başlamadan önce, iş geliştirme esnasında belirlenen, ölçülebilir, kabul edilebilir ve yönetilebilir risk limitleri dâhilinde iş alınmaktadır.

b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,

Şirketimiz tarafından riskleri değerlendirmek için bir araya gelen ilgililer; Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olup, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmektedir.

c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler.

Firmamız ilgili departmanlarınca Kredi riski, Likidite riski, Piyasa riski ve Operasyon risklerimiz sürekli değerlendirilmekte olup, faaliyet sonuçlarımızı etkileyecek ileriye dönük risklerimiz bulunmamaktadır.

7- DİĞER HUSUSLAR

a) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar;

Bulunmamaktadır.

b) İlave bilgiler

Bulunmamaktadır.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.