

HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA
BORCLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

A. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

- 1.1. Ticaret Unvanı** : Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş.
1.2. Merkez Adresi : Büyükdere Caddesi No: 163 Esentepe-Şişli/İstanbul
1.3. Ticaret Sicil Müdürlüğü : İstanbul
1.4. Ticaret Sicil Numarası : 354832
1.5. Faaliyet Konusu : Şirketimizin faaliyet konusu yurt içi ve yurt dışında inşaat, taahhüt ve dekorasyon işleri ile bu işlere ait araştırma etüd, planlama, fizibilite, projelendirme, şehircilik, imar planları ve müşavirlik yapmaktır.
Merkezi İstanbul'da olan Şirketimizin 27.05.2022 itibariyle toplam 221 çalışanı bulunmaktadır.

1.6. Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 801.502.262,- TL olan sermayesinin ortaklar arasında dağılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı		
Çalık Holding A.Ş.	794.754.775	99,158
Ahmet Çalık	6.669.025	0,832
Irmak Yönetim Sistemleri A.Ş.	39.231	0,005
Başak Yönetim Sistemleri A.Ş.	39.231	0,005
Toplam	801.502.262	100,00

1.7. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağa Ait Ortaklık Yapısı

Şirket sermayesinin %99,158'una sahip olan Çalık Holding A.Ş.'nin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı		
Ahmet Çalık	367.999.998	92
Delta Netherlands B.V.	32.000.000	8
Başak Yönetim Sistemleri A.Ş.	1	0
Irmak Yönetim Sistemleri A.Ş.	1	0
Toplam	400.000.000	100

1.8. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağın Bulunduğu Ülkeye İlişkin Riskler:

Sermayede en fazla paya sahip tüzel kişi ortak, yurt dışında yerleşik değildir.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirketin ana sözleşmesinin 7. maddesi uyarınca Şirket en az bir (1) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyeleri en çok 3 yıl için seçilirler. Seçim süresi sona eren Yönetim Kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler. Genel Kurul lüzum görürse Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi Sonu
Ahmet Çalık	Yönetim Kurulu Başkanı	01.12.2021 GK	01.12.2024
Orhan Gündüz	Yönetim Kurulu Üyesi	01.12.2021 GK	01.12.2024
İzzetiye Keçeci	Yönetim Kurulu Üyesi	01.12.2021 GK	01.12.2024
Ali İhsan Kuralkan	Yönetim Kurulu Üyesi	01.12.2021 GK	01.12.2024
Mustafa Fatih Genç	Yönetim Kurulu Üyesi	01.12.2021 GK	01.12.2024

1.10. Bağlı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Finansal Duran Varlıklar		
Ticaret Unvanı	Sermayesi	Sahip Olunan Sermaye Oranı
GAP Insaat Ukraine Ltd	25.000 USD	99,00%
GAP Construction Investment And Foreign Trading LLC-Qatar	200.000 QAR	100,00%
GAP Insaat Dubai FZE	1.000.000 AED	100,00%
GAP Insaat Construction and Investment Co. Ltd	10.000.000 SDD	80,00%
GAP Construction Co.	50.000.000 LYD	100,00%
Kentsel Dönüşüm İnşaat A.Ş.	300.000 TRY	99,67%
White Construction NV	400.000 EUR	100,00%
Çalık İnşaat A.Ş.	21.000.000 TRY	99,95%
Innovative Construction Technologies Trading FZE	1.000.000 AED	100,00%
OOO GAP Insaat	1.500.000 RUB	100,00%
Deutsche Tiefbau Gesellschaft für Infrastrukturentwicklung mbH	100.000 EUR	100,00%

USD: Amerikan Doları
EUR: Avro
RUB: Rus Rublesi
QAR: Katar Riyali
AED: Birleşik Arap Emirlikleri Dirhemi
SDD: Sudan Sterlini
LYD: Libya Dinarı
TRY: Türk Lirası

1.11. KAP Sertifikası Başvurusunun Yapılıp Yapılmadığı ve Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri ve Görevleri

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.6 sayılı "Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliği"nin 5'inci maddesi uyarınca Şirket adına bildirim göndermek için elektronik sertifikaları bulunan yetkili kişiler aşağıda belirtilmiştir.

Ad-Soyad	Görevi	Belgenin Alındığı Tarih
Berk Kiper	Bütçe ve Raporlama Müdürü	17.08.2021
Selen Saltık	Bütçe Planlama ve Raporlama Uzmanı	17.08.2021

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

Şirket'in borçlanma aracı ihraççısı sıfatıyla MKK üyeliği bulunmaktadır.

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

- 2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 613.770.262,-TL
- 2.2. Artırım Kaynakları
- Nakit : 187.732.000,-TL
- 2.3. Artırım Sonrası Sermaye : 801.502.262,-TL
(Güncel Sermaye Tutarı)
- 2.4. Sermayenin
- Tescil Tarihi : 30.12.2021
- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı : 31.12.2021 - 10485
- 2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısmının Tespitine : Vizyon Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. -
İlişkin Mali Müşavirlik Raporunun 25.05.2022 tarih ve YMM-2022-SRA-18
Tarih ve Sayısı sayılı rapor

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2020 ve 2021 yıllarına ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları	Konsolide /Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
31.12.2020	TFRS	Konsolide	Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu
31.12.2021	TFRS	Konsolide	Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu

Şirket'in 2020 ve 2021 yıllarına ilişkin finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

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

GAP İNŞAAT
YATIRIM VE BİS TİCARET A.Ş.
Büyükdere Caddesi No:163
Esenentepe 34394 Şişli / İstanbul
Tic. Sicil No: 389 000 2501
Tic. Sicil No: 354832
www.gapinsaat.com.tr

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021
	(Bin TL)	(Bin TL)
YÜKÜMLÜLÜKLER		
Kısa vadeli yükümlülükler		
Kısa vadeli borçlanmalar	608.715	533.746
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	235.652	514.836
Ticari borçlar	1.135.066	1.611.615
- İlişkili taraflara ticari borçlar	8.225	17.341
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.126.841	1.594.274
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18.366	41.086
Diğer borçlar	231.702	128.781
- İlişkili taraflara diğer borçlar	147.294	3.280
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	84.408	125.501
Sözleşme Yükümlülükleri	278.425	150.883
-Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	278.425	150.883
Ertelenmiş gelirler	154.698	205.818
Kısa vadeli karşılıklar	11.506	23.464
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	3.141	7.449
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	8.365	16.015
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	3.539	12.936
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	2.677.669	3.223.165
Uzun vadeli yükümlülükler		
Uzun vadeli borçlanmalar	1.687.095	2.508.259
Diğer borçlar		125.277
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		125.277
Sözleşme Yükümlülükleri	342.027	409.056
-Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri	342.027	409.056
Ertelenmiş gelirler	671.439	1.227.093
Uzun vadeli karşılıklar	4.944	12.061
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	4.944	12.061
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	151.922	118.963
Toplam uzun vadeli yükümlülükler	2.857.427	4.400.709
Toplam yükümlülükler	5.535.096	7.623.874
ÖZKAYNAKLAR		
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		
Ödenmiş sermaye	508.780	696.512
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	1.618	(221)
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç / kayıpları	(1.325)	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		
- Yabancı para çevrim farkları	968.446	2.366.072

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	239.078	239.078
Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi	293.286	293.286
Geçmiş yıllar karları	404.533	98.847
Dönem net (zararı) / karı	(304.361)	(257.038)
Toplam özkaynaklar	2.110.055	3.436.536
Toplam kaynaklar	7.645.151	11.060.410

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Hasılat	1.826.379	2.206.364
Satışların maliyeti (-)	(1.782.523)	(2.175.174)
Brüt (zarar) / kar	43.856	31.190
Genel yönetim giderleri (-)	(65.609)	(80.170)
Satış, pazarlama ve dağıtım giderleri (-)	(19.707)	(30.047)
Diğer gelirler	3.998	7.340
Diğer giderler (-)	(74.141)	(209.021)
Esas faaliyet (zararı) / karı	(111.603)	(280.708)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.563	226
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(255.327)	(500.349)
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı) / karı	(364.367)	(780.831)
Finansman gelirleri	159.714	782.551
Finansman giderleri (-)	(196.619)	(357.506)
Finansman gelirleri / (giderleri), net	(36.905)	425.045
Vergi öncesi (zarar) / kar	(401.272)	(355.786)
Vergi gideri	-	(3.737)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	96.911	102.485
Dönem (zararı) / karı	(304.361)	(257.038)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları / (kazançları)	1.207	(2.116)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin ertelenmiş vergi geliri	(118)	277
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç / kayıpları	(1.325)	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar		
Yabancı para çevrim farkları	398.334	1.397.626
Diğer kapsamlı gelir	398.098	1.395.787

Toplam kapsamlı gelir	93.737	1.138.749
Dönem (zararı) / karı		
Ana ortaklık payları	(304.361)	(257.038)
Dönem (zararı) / karı	(304.361)	(257.038)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı		
Ana ortaklık payları	93.737	1.138.749
Toplam kapsamlı gelir	93.737	1.138.749

4. DERECELENDİRME

Derecelendirme kuruluşunun unvanı	Derecelendirme notunun verildiği tarih	Uzun vadeli ulusal derecelendirme notu	Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı
JCR Eurasia Rating	28.09.2021	BBB+ (Trk)/ (Stabil Görünüm)	Evet

B. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları

27/05/2022 İTİBARIYLA TEDAVÜLDEKİ YURT İÇİ İHRAÇLAR								
Kurul Karar Tarihi	İhraç Tavanı Tutarı (TL)	Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	Faiz Oranı (%)	İhraç Şekli	İfa Tarihi
			Tutar	Para Birimi				
20.05.2021	500.000.000	Fin. Bonosu	117.000.000	TRY	28.06.2021	TLREF+300	Nitelikli Yat.	27.06.2022
20.05.2021	500.000.000	Tahvil	188.000.000	TRY	28.06.2021	TLREF+300	Nitelikli Yat.	26.06.2023
20.05.2021	500.000.000	Tahvil	182.000.000	TRY	28.06.2021	TLREF+300	Nitelikli Yat.	24.06.2024
		TOPLAM	487.000.000	TRY				

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları Yoktur.

3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek Tutar (TL) veya Oran (%)
Kısa ve orta / uzun vadeli kredilerin kapatılmasında ve işletme sermayesi ihtiyacının finansmanında kullanılması amaçlanmıştır.	%100

4. Yetkili Kuruluş ve Sözleşme Tarihi

İhracın Aktif Yatırım Bankası A.Ş. aracılığı ile gerçekleştirilmesi planlanmakta olup halihazırda imzalanan bir sözleşme bulunmamaktadır.