

**PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**

**31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLAR ve
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Piramit Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Sınırlı Olumlu Görüş

Piramit Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ("Şirket") **31 Aralık 2024** tarihli finansal durumu tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, sınırlı olumlu görüşün dayanağı paragrafındaki hususların muhtemel etkileri hariç, Şirket'in **31 Aralık 2024** tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirket'in **31 Aralık 2024** tarihi itibarıyla ortaklarından **31.474.393 TL** alacağı mevcut olup, söz konusu tutarlar için herhangi bir faiz tahakkuk işlemi yapılmamış dolayısıyla eksiği finansal tablolarda yansıtılmamıştır.

Yaptığımız bağımsız denetim, 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 Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etığe 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 finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.





MODEL BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 27494, Ticaret Sicil No: 27494, Kurum Sicil No: 27494, Kurum Sicil No: 27494

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Enflasyon muhasebesinin uygulanması	
2.1. numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2024 tarihi itibarı ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır.	Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır; TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır.
TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.	Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir. TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir.
TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye Tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.	Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.
TMS 29'un Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkiyi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	





MODEL BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Uyulmakla Birlikte, Kurul Gözetim Göz. Tüz. ve Ş. Kan. Kapsamında, Kuruluşların İşlet. ve İş. Açıklamalarını Kontrol Etme ve Tasdik etme Kuruluşu

Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın Muhasebeleştirilmesi 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarda net hasılat tutarı kaleminin finansal tablolar içindeki tutarsal büyüklüğü, hizmet satışlarından elde edilen hasılatın zamanında ve doğru bir şekilde tahakkuk ettirilmesi ve kayıtlara alınması tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Mevcut denetim prosedürlerimize ilave olarak hasılatın kaydedilmesine ilişkin aşağıdaki ilave denetim prosedürleri de uygulanmıştır: - Şirket'in hasılat süreci incelenmiş, süreçleri analiz edilmiştir. - Şirket'in satış yapılan ve faturalandırılan fakat sahiplik hakları ve riskleri müşteriye geçmeyen hizmetlerin olup olmadığı incelenerek ve hasılatın finansal tablolara alınma zamanlaması değerlendirilerek kontrol edilmiştir. - Satışların, uygulanan muhasebe politikasına göre gerçekleşen hasılat olup olmadığı maddi doğrulama prosedürleri ile kontrol edilmiştir. - Müşteri teyit mektupları temin edilerek doğrulama ar sağlanmıştır. - Yıl sonunu takip eden dönemde gerçekleşen iade ve iskontolar, fiyat farkları incelenmiş, maddi doğrulama prosedürleri uygulanarak, yıl içerisinde hasılatın uygun şekilde kayıtlara alınıp alınmadığı test edilmiştir. - Hasılatın muhasebeleştirilmesi, hizmet üretim ve satış raporları baz alınarak geliştirilen tahminlerden yola çıkılarak analitik olarak ve müşterilere düzenlenen fatura örnekleri, üzerindeki miktar, satış birim fiyatları ve sistemdeki birleşik fiyatları karşılaştırılarak detay olarak test edilmiştir. - Satış ve satışların maliyetinin cari ve önceki döneme ait yıl bazında gerçekleşen değişimleri, satış birim fiyatları ve satılan miktarlar dikkate alınarak analiz edilmiştir. Hasılatla ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamaların uygunluğu incelenmiştir.

4. Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları bağımsız denetim kuruluşu tarafından denetlenmiştir. Söz konusu bağımsız denetim kuruluşu 03. Ocak 2024 tarihli raporunda sınırlı olumlu görüş bildirilmiştir.





MODEL BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Kişilik Kuruluşu: Şahıs Kuruluşu / Kurumlar Kanunu'na Göre Kurulmuş ve Ticaret Sicilinde Kayıtlı Bir Kurumdur.

5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; 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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. 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 tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizle kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- 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 ederek 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).
- Şirket'in 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, şirketin 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, 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 şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriğinin bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmadığı değerlendirilmektedir.





MODEL BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Kapıkıbağköy, Vezir Güneyi Cad., Örnek Sok. No:1, Flo. 4 Residence Kat:25/2506 Katip Çelebi /İstanbul

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 hususları ve varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, razi döneme ait 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 açıklamamın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebilirsiniz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

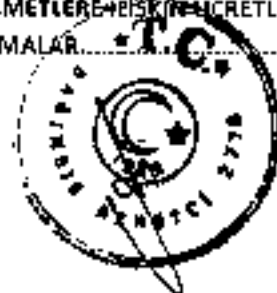
- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
- 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 378'inci maddesi çerçevesinde, Şirket'in pay senetleri borsada işlem görmediği için, Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi kurulması zorunluluğu bulunmamaktadır.

Model Bağımsız Denetim A.Ş.
23 Mayıs 2024, İstanbul



İbrahim ARIKAN
Sorumlu Denetçi

FINANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR veya ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FINANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR	6-40
1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
2. FINANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7
3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ	22
4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	22
5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	22
6. FINANSAL YATIRIMLAR	22
7. FINANSAL BORÇLANMALAR	22
8. TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR	22
9. DİĞER ALACAKLAR ve DİĞER BORÇLAR	23
10. STOKLAR	24
11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	24
12. DEVLET TEŞVİKLERİ VE YARDIMLARI	24
13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	25
14. MADDİ DURAN VARLIKLAR	25
15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	26
16. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	26
17. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER	27
18. KARŞILIKLAR / KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	27
19. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR ve KARŞILIKLAR	28
20. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	29
21. SERMAYE, YEDEKLER ve DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	29
22. HASILAT ve SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	30
23. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-)	30
24. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER ve GİDERLER (-)	31
25. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER ve GİDERLER (-)	31
26. FİNANSMAN GELİRLERİ ve GİDERLERİ (-)	31
27. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	32
28. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ	32
29. GELİR VERGİLERİ (Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri Dahil)	33
30. PAY BAŞINA KAZANÇ	34
31. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ	35
32. FINANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ	35
33. FINANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI ve FINANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	38
34. FINANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FINANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR ve ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR	39
35. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	39
36. BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAGIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER	39
37. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI'YNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR)	40



PİRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satılma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

VARLIKLAR	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar		52.657.890	32.438.561
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	10.277.357	8.333.823
Finansal Yatırımlar	6	-	-
Ticari Alacaklar		3.926.227	1.787.808
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	27	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	1.926.227	1.787.808
Diğer Alacaklar		32.918.553	19.963.591
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	27	31.474.369	15.482.314
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.444.160	4.500.777
Stoklar	10	-	222.837
Peşin Ödenmiş Giderler		7.535.753	2.110.702
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	27	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11	7.535.753	2.110.702
Carl Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	29	-	-
Diğer Dönen Varlıklar		-	-
İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	27	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	20	-	-
Duran Varlıklar		24.516.922	26.829.165
Finansal Yatırımlar	6	-	-
Ticari Alacaklar		-	-
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	27	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	-	-
Diğer Alacaklar		33.480	48.338
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	27	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	33.480	48.338
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	3.133.953	3.240.305
Maddi Duran Varlıklar	14	12.904.515	15.063.012
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullar	13	5.397.631	-
Peşin Ödenmiş Giderler		110.772	8.361.441
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	27	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11	110.772	8.361.441
Ötelenmiş Vergi Varlığı	29	936.571	115.569
Diğer Duran Varlıklar	20	-	-
TÖPLAM VARLIKLAR		77.174.812	59.267.726



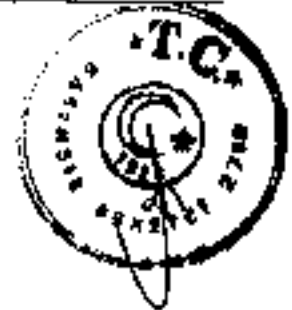
Ektuki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2024 tarih itibarıyla sonuna gelene kadar ifade edilmiştir).

KAYNAKLAR	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		17.234.191	15.242.105
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	1.366	158.090
Kiralamalı İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	7-17	6.292.221	1.811.601
Ticari Borçlar	8	1.609.885	1.176.363
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	27	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	1.609.885	1.176.363
Diğer Borçlar		1.239.158	5.962.753
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	27	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	1.239.158	5.962.753
Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlar	19	1.707.003	2.802.545
Ertelenmiş Gelirler		71.140	-
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	27	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	11	71.140	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	3.179.801	1.399.756
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.134.377	1.930.937
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	19	3.134.377	1.930.937
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		-	-
İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	27	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.733.332	5.684.729
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	-	-
Kiralamalı İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	7-17	-	1.671.928
Ticari Borçlar	8	-	-
Diğer Borçlar	9	-	-
Ertelenmiş Gelirler	11	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		3.733.332	4.012.801
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	19	3.733.332	4.012.801
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	19	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	20	-	-
ÖZKAYNAKLAR		56.207.289	38.340.892
Ödenmiş Sermaye	21	3.000.000	3.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	21	10.781.767	10.781.767
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	21	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamı Gelirler veya Giderler		13.758.074	(2.839.369)
Tanınılan Fayda Planları Yariden Ölçüm Kazanımları (Kayıpları)	21	(1.758.074)	(2.839.369)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılarak Birlikte Diğer Kapsamı Gelirler veya Giderler	21	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	8.019.739	8.019.739
Geçmiş Yıllar Karı/Zararı (-)	21	18.608.309	19.008.007
Net Ödenim Karı/Zararı (-)		16.555.508	(679.282)
TÜPLAM KAYNAKLAR		77.174.812	59.267.726



Ekteki d.pnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

PRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AIT
KONSOLİDE OLMAYAN KAR veya ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

[Tutar tutarlar, aksi belirtilmedikçe Tarih: 31 Aralık 2024 tarih itibarıyla şirketin olma gücü olduğu gereği TL olarak ifade edilmiştir].

KAR veya ZARAR KISMI	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hazırlar	22	107.511.882	152.087.642
Satışların Maliyeti (-)	24	(108.989.887)	(79.000.153)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		59.121.485	59.087.489
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(26.556.673)	(39.779.283)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	23	-	-
Arz ve Geliştirme Giderleri (-)	23	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	2.258.335	4.975.530
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(2.235.965)	(8.269.076)
FAALİYET KARI / ZARARI (-)		38.597.713	16.014.660
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	2.656.550	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	25	(2.665)	(266.728)
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		41.250.668	15.647.872
Finansman Gelirleri	26	-	-
Finansman Giderleri (-)	26	(2.678.857)	(1.351.357)
Parasal Kazanç / (Kayıp)	27	(12.411.431)	(9.837.975)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		25.210.580	4.478.540
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri (-)		(8.655.092)	(9.007.822)
Dönem Vergi Gelir / Gideri (-)	28	(9.545.346)	(6.628.507)
Etilenmiş Vergi Gelir / Gideri (-)	28	890.514	1.610.685
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		16.555.548	(529.282)
DÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı (-)		-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		16.555.548	(529.282)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	30	5.518,52	(176,43)
DÖNEM KARI/ZARARI		16.555.548	(529.282)
DÖNEM KARI/ZARARI DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	28	1.441.727	(1.171.444)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) Vergi etkisi	28	(350.437)	252.661
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar			
DİĞER KAPSAMLI GELİR		1.081.295	(918.583)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		17.636.843	(1.407.865)



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN NAKİT AKIŞ TABLOSU

[Burada, şu belirtilenlere göre TGA programı ile analizden önce, banyo ile ilgili olarak aşağıdaki bilgilerin girilmesi gerekmektedir.]

[illegible]

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü cinsine göre ifade edilmiştir.]

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Piramit Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi ("Şirket"), 18.02.2010 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil'ine tescil edilmiş ve kurulmuştur. İstanbul Ticaret Sicil' Müdürlüğüne 725498 sicil numarası ile kayıtlıdır.

Şirket'e ilişkin iletişim bilgileri şu şekildedir:

Merkez Adresi : Tuzkoparanı Mh Haldun Taner Sk. Alparslan İş Merkezi No: 2/74 Güngören İSTANBUL
Ticaret Sicil Numarası : 725498
Vergi Dairesi : Merter V.D.
Vergi Numarası : 7300354072
Telefon – Faks : (212) 553 44 10

Şirket'in şubelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Merkez/Şube	İl	İlçe	Adres	Telefon
Merkez Ofis	İstanbul	Güngören	Tuzkoparanı Mh. Haldun Taner Sok. II Blok Alparslan İş Merkezi Kat: 2/74 Merter	(212) 553 44 10
Şube	Ankara	Çankaya	Mustafa Kemal Mahallesi 2249 Çadde No: 5/16 Kat: No: 30	(312) 385 82 80
Şube	İzmir	Karşıyaka	Yalı Mahallesi 5521 Sokak No: 52/18 Kat: 2/14	(232) 052 66 60
Şube	Ankara	Maraslıpazı	Çarşı Mah. Adnan Menderes Bld. Samsun Kat: İş Merkezi Kat: 47 Kat: 50	(312) 313 00 05
Şube	İstanbul	Yatılıya	Çarşı Mahallesi 2249 Çadde No: 5/16 Kat: No: 30	(212) 553 44 10
Şube	Samsun	İkinci	Köküçü Mah. Barışın Çarşı Kat: No: 6 Kat: 2 Kat: 10	(362) 505 15 12
Şube	Uzman	Klerler	Alparslan Mh. Kandıran Çarşı Kat: No: 2/7	(555) 882 80 40

Şirket, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlerin Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" çerçevesinde, SPK mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiştir.

Şirket'in esas faaliyet konusu; arsa-arazi, bina, iş merkezi, turistik tesisler, alışveriş merkezleri, fabrikalar ve diğer üretim tesisleri, depolama alanları, liman ve her türlü taşınmaz malın değerinin tespitinde, alım-satım işlemlerinde, yabancı kaynak kullandığında, teminatların değer tespitinde, alacakların takas yolu ile azaltılmasında, varlıkların yeniden değerlendirilmesinde, proje değeri fizibilitelerinde değerlemeler yaparak raporlar hazırlamaktır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir,

Ortaklık Yapısı	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Yüksel ŞAHİN	1.500.000	50,00%	1.500.000	50,00%
Adem ARSLANTÜRK	1.500.000	50,00%	1.500.000	50,00%
Sermaye	3.000.000	100%	3.000.000	100%

Şirket sermayesi her biri 1.000 TL kıymetinde 3.000 adet paya ayrılmıştır (31 Aralık 2023: bir pay 1.000 TL ve toplam pay adedi 1.200'dür).

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 87'dir (31 Aralık 2023: 82 kişidir).

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamında bağlı ortaklık yatırımları bulunmamaktadır.

Şirket'te temsil yetkili kişilerin görevleri ve görev süreleri şu şekildedir:

Adı Soyadı	Görev	Görev Süresi
Adem ARSLANTÜRK	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam ediyor
Yüksel ŞAHİN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam ediyor



PİRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AIT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket, yasal defterlerini ve yasal finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlanmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, KGK'nın 07 Haziran 2022 tarih ve 30794 sayılı Resmi Gazete'de yayımladığı uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuş olup Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan **Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)** esas alınmıştır.

Konsolide olmayan finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan olan **Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları**'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan **Türkiye Muhasebe Standartları**'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal tabloların TMS/TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile yarıta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemsiz muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayanır da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir.

Şirket'in faaliyetlerini önemsiz ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

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 2024 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 olmayan finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal yatırımlar ve yeniden değerlendirilmiş tutarları ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Söz konusu finansal tablo ar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarları, TMS 29 uyarınca Türk Lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.



PİRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

{Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmektedir.}

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Yıl sonu	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Endeks, % Değişim	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31.12.2024	2.684,55	1.00000	44,38%	291,00%
31.12.2023	1.859,38	1,44370	64,77%	268,00%
31.12.2022	1.128,45	2,37897	64,27%	156,00%

TMS 29 uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerindedir olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %291 olmuştur (31 Aralık 2023: %268).

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 (cari endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Aralık 2024 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2024 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 gerçekleştirilebilir 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 üstenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 31 Aralık 2024 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalışın 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 kayıp, 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 dönem başlangıcına ait 1 Ocak 2021 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2021 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 denkliliğinden elde edilmiştir.

Karşılaştırmalı Bilgiler

Finansal durumu ve performans trendlerini tespitine imkan verilmek üzere, şirketin finansal tablolarındaki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunlaştırılması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açığa çıkarılır.



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarih itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Kullanılan Para Birimi (Geçerli Para Birimi)

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası "TL" cinsinden ifade edilmiştir.

İşletmenin Sürekliliği

Finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Netleştirme / Mahsup

Finansal tablolardaki varlık ve yükümlülükler TMS/TFRS kapsamında izin verilen ve zorunlu haller dışında birbirinden mahsup edilmemiştir. Gelir ve gider kalemleri de ancak TMS/TFRS kapsamında ongorulmesi halinde birbirinden mahsup edilmiş, aksi halde mahsup edilmemiştir.

TFRS/TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ve vergi mevzuatına uygun olarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarını / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır.

Yeni ve Revize Edilmiş Standartları ve Yorumlar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a) 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
- TFRS 16 Değişiklikleri - Satış ve geri kira alma işlemlerinde kira yükümlülükleri
- TMS 7 and TFRS 7 Değişiklikleri - Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

- TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İly Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları
- TMS 21 Değişiklikleri - Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nınai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

- TFRS 17 - Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı Söz konusu standart Şirket için geçerli değildir.

c) Yayımlandığı andan itibaren geçerli olan değişiklikler

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

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANŞAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihli itibarıyla satın alma gücü cinsine göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANŞAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

d) Uluslararası Muhasebe Standartlar Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KKK tarafından yayımlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen TFRS 9 ve TFRS 7'ye yönelik iki adet değişiklik ve TFRS Muhasebe Standartlarına ilişkin yıllık iyileştirmeler ile TFRS 18 ve IFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KKK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayımlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket konsolide olmayan finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri - Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü
- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri - Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Enerji Edinen Sözleşmeler
- TFRS 18 - Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

- TFRS 19 - Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar Açıklamalar Standardı Söz konusu standart, Şirket için geçerli değildir.

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

Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunumunu etkileyecek nitelikte muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Uygulanan muhasebe politikalarında yakın gelecekte bir değişiklik öngörülmektedir.

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemden; gelecek dönemlere de ilişkinse hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Bir hatanın düzeltme tutarı geriye dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminde önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş karlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir.

Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

TMS/IFRS kapsamında muhasebe politikaları; finansal tabloların hazırlanmasında ve sunulmasında işletmeler tarafından kullanılan belirli ilkeler, esaslar, gelenekler, kurallar ve uygulamalardır.



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Hasılatın kaydedilmesi

Değerler ve hizmet gelirleri

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisinin devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdiğinde hasılatı finansal tablolara kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Şirket aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolara kaydetmektedir:

- (a) Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- (d) İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüğüne bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- (a) Sözleşmenin taraflar: sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari anlaşılmalara uyarak) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- (b) Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- (c) Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- (e) Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığı değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bir bedeli vadestinde edebileceğini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

Ürün-hizmet satışlarından kaynaklanan hasılat

Şirket, başka bir taraf mal veya hizmetin müşteriye sağlanmasına müdahil olduğunda, taahhüdünün niteliğinin belirlenen mal veya hizmetleri bizzat sağlamaya (asıl) veya diğer taraftan sağlanan bu mal veya hizmetlere aracılık etmeye (vekil) yönelik bir edim yükümlülüğü olduğunu belirler. Şirket, belirlenmiş mal veya hizmetleri, o mal veya hizmetleri müşteriye devretmeden önce kontrol ediyorsa asıldır. Söz konusu durumda edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde (veya getirdikçe), devredilen belirlenmiş mal veya hizmetler karşılığında hak etmeyi beklediği bedelin brüt tutarı kadar hasılatı finansal tablolara kaydeder. Şirket, edim yükümlülüğü belirlenmiş mal veya hizmetlerin başka bir taraftan temin edilmesine aracılık etmekse ise vekil durumundadır ve söz konusu edim yükümlülüğü için hasılatı finansal tablolara yansıtmaz.

Şirket, müşterilerinden tamamlanan ediminin müşteri açısından değerine doğrudan karşılık gelen bir bedelin tahsiline hak kazanması durumunda (ürünlerin-hizmetlerin teslimiyle), faturalara hakkına sahip olduğu tutar kadar hasılatı finansal tablolara almaktadır. Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi sebebiyle taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi olmayacağı için düzeltme yapmamaktadır.

Şirket'in müşterileri ile yapılan sözleşmelerden doğan kontrat varlıkları ve söz konusu kontratlara ilişkin aktifleştirilecek kontrat maliyetleri bulunmamaktadır.



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Yükarıları aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihli bilançosuyla sabit alma günü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınmayan harcılamadaki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile zımî işlemyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutan üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım aracının ilgili piyasa tarafından belirlenen sureye uygun olarak teslimatı koşurunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "kredi ve alacaklar" olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir. Şirket'in "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" ve "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar" bulunmaktadır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın ilfa edilmiş maliyet ile değerlenmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Şirket tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı harcılamaya senetleri satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Şirket'in aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanan özkaynak araçları bulunmaktadır ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülemeyeceği için mal yet değerleriyle gösterilmektedir. Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükler, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı içerisindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir.

Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılır.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarına ilişkin temettüleri Şirket'in temettü alma hakkının olduğu durumlarda gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Şirket'in satılmaya hazır finansal varlık yatırımları bulunmamaktadır.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirilmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İfa edilmiş değerlerden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.



PİRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla alınmış gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşüktür. Ticar. alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değ'ş'imler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zarar sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zarar, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş mülkiyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kavimleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadelen 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.

Finansal borçlar

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarda takip edilirler. Alınan finansal borç tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değeri arasındaki fark, kar veya zarar tablosunda finansal borç süresince tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Şirket'in bilanço tarihinden itibaren 12 ay için yükümlülüğü geri ödemeyi erteleme gibi koşulsuz hakkı bulunmuyorsa finansal borçlar, kısa vadeli yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Ticari borçlar

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri ile muhasebeleştirilir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve çıkarılması

Bütün finansal varlık alım ve satımları işlem tarihinde, yani Şirket'in varlığı almayı veya satmayı taahhüt ettiği tarihte kayıtlara yansıtılır. Söz konusu alım ve satımlar genellikle piyasada oluşan genel teamü ve düzenlemelerle belirlenen zaman dilimi içerisinde finansal varlığın teslimini gerektiren alım satımlardır.

Bir finansal varlık (ya da finansal varlığın veya benzer finansal varlıklardan oluşan grubun bir kısmı);

- varlıktan nakit akımı elde etme hakkına ilişkin süresinin bitmiş olması durumunda;
 - Şirket'in varlıktan nakit akımı elde etme hakkı olmakla birlikte, üçüncü kişilere direkt devretme zorunluluğu olan bir anlaşma kapsamında çok fazla zaman geçirmeden tamamını ödeme yükümlülüğü olması durumunda;
 - Şirket'in finansal varlıktan nakit akınlarını elde etme hakkını devretmesi ve (a) varlık ile ilgili tüm risk veya ödüllerin devredilmiş veya (b) tüm hak ya da ödüllerin transfer edilmemiş olmasına rağmen, varlık üzerindeki tüm kontrolleri transfer etmiş olması durumunca kayıtlardan çıkarılır.
- Şirket'in varlıktan nakit akımı elde etmesi hakkını devretmesi bununla birlikte tüm risk ya da ödüllerin transfer edilmemesi veya üzerindeki kontrolü devretmemesi durumunca, varlık, Şirket'in varlık ile devan eden ilişkisine bağlı olarak finansal tablolarda kayılır.

Finansal yükümlülükler, bu yükümlülüklerden doğan borçların ortadan kalkması, iptal ediliş süresinin dolması durumlarında kayıtlardan çıkartılır.



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarih itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Stoklar

İyün normal akış içinde satılmak için elde tutulan, satılmak üzere üretilmekte olan ya da üretim sürecinde ya da hizmet sunumunda kullanılacak madde ve malzemelerin şeklinde bulunan varlıkları gösterildiği kavamdır. Verilen sipariş avansları ilgili stok muhasebeleştirilinceye kadar diğer dönen varlıklar olarak sınıflandırılır.

Stoklar, maliyeti ve net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlenmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumunu ve konusuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir.

Net gerçekleştirilebilir değer, oluşan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stoklar finansal tablolarda, kullanımını veya satış sonucu elde edilmesi beklenen tutardan daha yüksek bir bedelle izlenemez. Stokların net gerçekleştirilebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleştirilebilir değerine indirilir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleştirilebilir değere indirilmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleştirilebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, aynı an değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini de durmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştuğu dönemince gelir tablosuna dahil edilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyet, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullandığı değişikliğin gerçekleştiği tarihte kadar "Maddi Duran Varlıklar"ı uygulanan muhasebe politikasını uygular. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet bedeli ile değerlenmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir;

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Faydalı Ömür	Faydalı Ömür
Binalar	31 Aralık 2024 2 yıl	31 Aralık 2023 -



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

{Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatan olma gücü esasına göre ifade edilmiştir.}

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in, mal ve hizmet üretimini veya arızada kullanılmak üzere, başkalarına kiraya verilerek (gayrimenkuller dışındaki duran varlıklar için) veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden fazla kullanımı öngörülen fiziki kalemler maliyet modeli çerçevesinde, maliyet değerleriyle ifade edilmektedir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri, alış fiyatı, içtihat vergileri ve geri iadesi mümkün olmayan vergileri, maddi duran varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi harcamalar, oluşturdıkları dönemde gideri olarak gelir tablosunda raporlanmaktadır. Yapılan harcamalar ilgili maddi duran varlığı gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Özel maliyetler, kiralanmış gayrimenkul için yapılan harcamaları kapsamaktadır ve faydalı ömürün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortismanına tabi tutulur.

Amortisman, maddi duran varlıkların kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren ayrılır. İlgili varlıkların atıl durumunda bulundukları dönemde de amortisman ayımlarına devam edilir.

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır ve gerektiğinde düzeltme işlemi yapılmaktadır.

Maliyet Yöntemi

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinde gösterilirler.

Kiralama veya idari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden veya değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak mukayeseleştirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

Yeniden Değerleme Metodu

Üretim ya da mal veya hizmetin vermesinde veya idari amaçlar için kullanımda tutulan arazi ve binalar, yeniden değerlendirilmiş tutarlarıyla ifade edilir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değerden sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü düşülerek tespit edilir. Yeniden değerlendirme bilanço tarihinde belirlenerek gerçeğe uygun değer ile defter değerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Maddi duran varlıklarda raporlanan binalar ve arsalar yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden gösterilmektedir. Binaların gerçeğe uygun değeri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından lisanslanmış bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiştir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değere, müteakip birikmiş amortisman ve müteakip birikmiş değer düşüklüğü zararlarının indirilmesi suretiyle bulunmaktadır. Yeniden değerlendirilmiş değerde meydana gelen artışlar özkaynaklar içinde raporlanır.



PİRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nı ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAİ TABİOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Eğer bir varlığın defter değeri yeniden değerlendirme sürecinde artmışsa, bu artış diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve doğrudan özkaynak hesap grubunda yeniden değerlendirme değer artışı adı altında toplanır. Ancak, bir yeniden değerlendirme değer artışı, aynı varlığın daha önce kar ya da zarar ile ilişkilendirilmiş bu unarı yeniden değerlendirme değer azalışını tersine çevirdiği ölçüde gelir olarak muhasebeleştirilir.

Eğer bir varlığın defter değeri yeniden değerlendirme sürecinde azalmışsa, bu azalma gider olarak muhasebeleştirilir. Ancak, bu azalış diğer kapsamlı gelirden bu varlıkla ilgili olarak yeniden değerlendirme fazlasındaki her türlü alacak bakiyesinin kapsamı dışında muhasebeleştirilir. Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen söz konusu artış, yeniden değerlendirme fazlası başlığı altında özkaynaklarda birikmiş olan tutarı azaltır.

Yeniden değerlendirilen binaların amortismanları gelir tablosunda yer alır. Yeniden değerlendirilen gayrimenkul satıldığında veya hizmetten çekildiğinde yeniden değerlendirme fonunda kalan bakiye doğrudan dağıtılmamış karlara transfer edilir. Varlık bilanço dışı bırakılmadıkça, yeniden değerlendirme fonundan dağıtılmamış karlara transfer yapılmaz.

Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	Faydalı Ömür	Faydalı Ömür
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Binalar	2 yıl	2 yıl
Taşıtlar	5 yıl	5 yıl
Demirbaşlar	3-15 yıl	3-15 yıl
Özel Maliyetler	5 yıl	5 yıl

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş tfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişimlerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen süreçte oluşan maliyetler üzerinden aktive edilir.

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satırından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kar ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu (bilanço) dışına alındığı zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Araştırma giderleri ve geliştirme maliyetleri

Yeni teknolojik bilgi veya bulgu elde etmek amacıyla yapılan planlı faaliyetler araştırma olarak tanımlanmakta ve bu safhada katlanılan araştırma giderleri gerçekleştiğinde gider kaydedilmektedir. Araştırma bulgu bulunma veya diğer bilgilerin, yeni veya önemli derecede geliştirilmiş ürünler, süreçler, sistemler veya hizmetler üretmek için hazırlanmış bir plana uygulanması geliştirme olarak tanımlanmakta ve aşağıdaki koşulların tamamının varlığı halinde geliştirmeden kaynaklanan maddi olmayan varlıklar olarak finansal tablolara alınmaktadır:

Geliştirme faaliyetleri (ya da şirket içi bir projenin gelişim aşaması) sonucu ortaya çıkan işletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıklar yalnızca aşağıda belirtilen şartların tamamı karşılandığında kayda alınır:

- Maddi olmayan duran varlığın kullanıma hazır ya da satılmaya hazır hale getirilebilmesi için tamamlanmasının teknik anlamda mümkün olması,
- Maddi olmayan duran varlığın tamamlanma, kullanma veya satma niyetinin olması,
- Maddi olmayan duran varlığın kullanılabilir veya satılabilir olması, varlığın ne şekilde leraya dönük olası bir ekonomik fayda sağlayacağına belli olması,
- Maddi olmayan duran varlığın gelişimini tanımlamak, söz konusu varlığı kullanmak ya da satmak için uygun teknik, finansal ve başka kaynakların olması ve
- Varlığın geliştirme maliyetinin, geliştirme sürecinde güvenilir bir şekilde ölçülebilen olması,

İşletme içi yaratılan maddi olmayan varlık tutarı, maddi olmayan duran varlığın yukarıda belirtilen muhasebeleştirme şartlarını karşıladığı andan itibaren oluşan harcamaların toplam tutarıdır. İşletme içi yaratılan maddi olmayan varlıklar kayda alınamadıklarında, geliştirme harcamaları oluştuğu dönemdeki gider olarak kaydedilir. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sırasında, işletme içi yaratılan maddi olmayan varlıklar da aynı olarak satın alınan maddi olmayan duran varlıklar gibi maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir;

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

	Faydalı Ömür	Faydalı Ömür
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Haklar	3-5 yıl	3-5 yıl

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerden büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Borçlanma Maliyetleri ve Alınan Krediler

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özelliği varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.



PİRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Kurullar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nı ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Kur Değişiminin Etkileri

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınarak suretiyle kaydedilmektedir. Bilanço'da yer alan döviz cinsindeki parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçekçe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçekçe uygun değerini belirlediği tarihteki kurlar esas alınarak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeğe tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştuğu dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler.

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlanmaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturur, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırım satışında kar ya da zarar ile ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

Pay Başına Kazanç- Sürdürülen Faaliyetlerden PayBaşına Kazanç

Pay başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, ortaklarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip "bedelsiz pay" dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş pay gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama pay sayısı, söz konusu pay seriedi dağıtımının geçmiş dönem etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Pay başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli çıkacak irrevocable pay veya seyraltme etkisi olan potansiyel pay bulunmamaktadır.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, bilanço tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için unaylandırıldığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Düzeltme yapıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- bilanço sonrası düzeltme gerektiren olaylar: bilanço tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,
- ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren gelişmeler (bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Şirket'in ilişikteki finansal tablolarında, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınır ve bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilir.



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarih itibarıyla salınım gücüne esasına göre ifade edilmiştir.]

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Koşullu Yükümlülükler

Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içerir kaynakların Şirketten çıkmasının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin ediliyor olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılmaktadır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahminine göre hesaplanmakta ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirilmek için iskonto edilmektedir.

Koşullu Yükümlülükler

Bu gruba giren yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Çünkü yükümlülüğün yerine getirmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkması ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir.

Koşullu Varlıklar

Şirket'te geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilmektedir. Ekonomik fayda içeren kaynaklara işletmeye girisi kesin değil ise koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

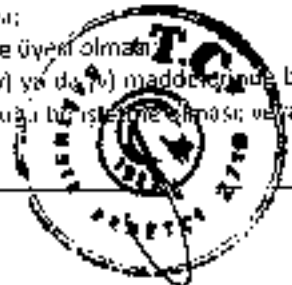
Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tahminine ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanması beklenildiği durumlarda tahsis edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutara güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilmekte ve raporlanmaktadır.

İlişkili Taraflar

Şirket'in ilişkili tarafları, hissedarlık, sözleşmeye dayalı hak, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı taraf doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır. Ekteki finansal tablolarda Şirket'in hissedarları ve bu hissedarlar tarafından sahip olunan şirketlerle, bunların kilit yönetici personeli ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmıştır.

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

- Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracıyla:
 - Şirket'i kontrol etmesi, Şirket tarafından kontrol edilmesi ya da Şirket ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dahindeki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
 - Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması, veya Şirket üzerinde ortak kontrol sahibi olması;
- Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;
- Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
- Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
- Tarafın, (i) ya da (iv) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
- Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (iv) ya da (v) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli bir hakına sahip olduğu bir işletmeye olması; veya



31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tuzlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'ndadır ("TL") 31 Aralık 2024 tarih itibarıyla sahih alınmış güncel verilerdir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

vii) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sırasında sağlanan fayda planları olmasa gerekir.

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamıdır. Olurur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirimine mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer alan kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkları bilanço yöntemiyle göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, sermaye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkması olasılığının düşük olduğu durumlar hariçinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iştirakliklerindeki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleştirileceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etmeye ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi merci tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme yükümlülüğü olması durumunda mahsup edilir.



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarih itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.]

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Dönem car ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar hariçindeki car vergi ile dönemle ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşme anında, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Kıdem Tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emekli ik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TMS 19") uyarınca bu tür ödemeler tanımlanan 5 fayda planları olarak nitelendirilmektedir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmıştır ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır.

Nakit Akımının Raporlanması

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akım tablolarını düzenlemektedir. Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımları) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş karardan indirilerek kaydedilir.

Finansal tabloların TMS / TFRS'lere uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikalarının uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımları yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Önemli Muhasebe Değerleme, Tahmin ve Varsayımları

Tahmin ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerdeki güncellemeler, güncellemeinin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kavırlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca hususlar aşağıdaki gibidir:

- Not 8 – Ticari alacaklar ve ticari borçlar
- Not 9 – Diğer alacaklar ve diğer borçlar
- Not 14 – Maddi duran varlıklar
- Not 19 – Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar ve karşılıklar
- Not 29 – Gelir vergileri



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANŞAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'ndadır ("TL").) 31 Aralık 2024 tarihli işlemlerle satın alınan gölün esasına göre ifade edilmiştir.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa	40.617	80.477
Bankalar		
Vadesiz mevduat	10.236.740	8.253.346
Diğer hazır değerler		
Toplam	10.277.357	8.333.823

6. FİNANŞAL YATIRIMLAR

Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

7. FİNANŞAL BORÇLANMALAR

Kısa vadeli borçlanmalar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Banka kredileri	-	-
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	6.292.221	1.811.601
Kredi kârı borçları	1.366	158.090
Toplam	6.293.587	1.969.691

Uzun vadeli borçlanmalar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	-	1.671.928
Toplam	-	1.671.928

8. TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	2.136.394	1.985.973
Ertelemiş finansman giderleri	(210.167)	(198.365)
Şüpheli ticari alacaklar	-	-
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı ()	-	-
Toplam	1.926.227	1.787.608



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

8. TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR (devamı)

Şirket'in şüpheli ticari alacaklar karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı bakiye:	-	14.132
Dönem içinde ayrılan karşılık tutarı	-	-
Dönem içinde yapılan karşılık iptalleri / tahsilatları (-)	-	(14.132)
Parasal kazanç/ (kayıp)	-	-
Şüpheli Ticari Alacak Kapanış Bakiyesi	-	-

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan ticari borçlar	1.622.015	1.152.299
Ertelenmiş finansman gelirleri	(140.512)	(120.256)
Diğer borçlar	128.382	150.320
Toplam	1.609.885	1.176.363

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

9. DİĞER ALACAKLAR ve DİĞER BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ortaklardan alacakları	31.474.393	15.482.814
Vergi dairesinden kdv iade alacakları	1.444.160	4.500.777
Toplam	32.918.553	19.983.591

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Verilen depozito ve teminatlar	33.480	48.338
Toplam	33.480	48.338

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecik vergi ve ionlar	1.183.610	5.321.390
Diğer çeşitli borçlar	55.548	641.363
Toplam	1.239.158	5.962.753

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANŞAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yarım alana gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

10. STOKLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Diğer stoklar	-	222.837
Toplam	-	222.837

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gelecek aylara ait giderler	535.711	426.433
İş avansları	6.597.047	1.643.843
Personel avansları	403.500	40.426
Toplam	7.535.753	2.110.702

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Verilen avanslar (maddi duran varlıklar için)	-	7.796.454
Diğer	110.772	564.987
Toplam	110.772	8.361.441

{*} Şirket'in önceki dönem verilen avanslar hesabında yer alan tutar, "Zeytinburnu SeliniumPark Evleri" sitesinde satın almış olduğu gayrimenkul emne ilişkin verilen avanslardan oluşmaktadır. 2024/Haziran döneminde gayrimenkulün tapu devir işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan sipariş avansları	71.140	-
Toplam	71.140	-

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

12. DEVLET TEŞVİKLERİ VE YARDIMLARI

Şirket sgk prim indirimleri, asgari ücret desteği ve diğer istihdam teşviklerinden faydalanmaktadır. Bu kapsamda 1 Ocak 2023-31 Aralık 2024 döneminde 2.449.768 TL sgk prim teşviki, asgari ücret desteği ve istihdam teşviklerinden faydalanmıştır (1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023 : 1.865.507 TL).



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihli bilançosuyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul lerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2022			31.12.2023			31.12.2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Bakiye	Giriş	Çıkış	Bakiye	Giriş	Çıkış	Bakiye
Binalar	-	-	-	-	5.400.000	-	5.400.000
Toplam	-	-	-	-	5.400.000	-	5.400.000
Birikmiş Amortismanlar (-)							
Binalar	-	-	-	-	(2.369)	-	(2.369)
Toplam	-	-	-	-	(2.369)	-	(2.369)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller net	-	-	-	-	-	-	5.397.631

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri binalardan oluşmaktadır.Yatırım amaçlı gayrimenkuller maliyet bedeli ile değerlendirilmektedir, detayları aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Gayrimenkul Adı	Tutarlar
Bina	Selenyum Evleri A1 Blok 10 Nolu Daire	2.710.000
Bina	Selenyum Evleri C3 Blok 6 Nolu Daire	2.690.000
Toplam		5.400.000

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in maddi duran varlıklarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2022			31.12.2023			31.12.2024
Maddi Duran Varlıklar	Bakiye	Giriş	Çıkış	Bakiye	Giriş	Çıkış	Bakiye
Binalar	2.410.060	-	-	2.410.060	-	-	2.410.060
Taşıtlar	17.759.607	-	-	17.759.607	1.800.000	-	19.559.607
Demirbaşlar	6.451.342	1.250.432	(393.662)	8.317.112	368.431	-	8.685.543
Özel maliyetler	1.928.000	317.503	-	3.245.503	-	-	3.245.503
Toplam	29.549.009	2.576.935	(393.662)	31.732.282	2.168.431	-	33.900.713
Birikmiş Amortismanlar (-)							
Binalar	(79.843)	(43.550)	-	(123.393)	(43.550)	-	(166.943)
Taşıtlar	(7.125.977)	(2.901.916)	-	(10.027.843)	(2.822.381)	-	(12.850.224)
Demirbaşlar	(4.210.662)	(855.053)	76.875	(5.038.841)	(983.953)	-	(6.022.794)
Özel maliyetler	(1.034.707)	(444.486)	-	(1.479.193)	(177.044)	-	(1.956.237)
Toplam	(12.451.140)	(4.245.005)	26.875	(16.669.270)	(4.326.928)	-	(20.996.198)
Maddi Duran Varlıklar, Net	17.097.869			15.063.012			12.904.515

Maddi duran varlıkların net defter değerleri aşağıdaki gibidir:

	Net Defter Değerleri	
Maddi Duran Varlıklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Binalar	2.243.117	2.286.667
Taşıtlar	6.709.383	7.731.764
Demirbaşlar	2.662.749	3.278.271
Özel maliyetler	1.289.266	1.766.310
Toplam	12.904.515	15.063.012



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'na ("TL") 31 Aralık 2024 tarih itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in maddi olmayan duran varlıklarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2022			31.12.2023			31.12.2024		
Maddi Olmayan Duran Varlıkları	Bakiye	Giriş	Çıkış	Bakiye	Giriş	Çıkış	Bakiye		
Haklar	234.129	-	-	234.129	-	-	234.129		
Toplam	234.129	-	-	234.129	-	-	234.129		
Birikmiş Amortismanlar (-)									
Haklar	(222.569)	(11.560)	-	(234.129)	-	-	(234.129)		
Toplam	(222.569)	(11.560)	-	(234.129)	-	-	(234.129)		
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, Net	11.560			-			-		

Maddi olmayan duran varlıkların net defter değerleri aşağıdaki gibidir:

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Net Defter Değerleri	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Haklar	-	-
Toplam	-	-

16. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Kiracı Durumunda Şirket

Şirket'in cari dönemde faaliyet kiralamasına konu olan 6 adet her yıl yenilenen (1 yıl iküresi olan) kira sözleşmesi ile 28 adet kiralık araç sözleşmesi bulunmaktadır;

Kiralanın Yer	Sözleşme Başlangıç Tarihi	Sözleşme Bitiş Tarihi	Aylık Kira Tutarı	Bilanço Tarihindeki Durumu
Mertler İstanbul Ofis	1.01.2024	1 Yıl	52.083	Sözleşme devam etmektedir.
Samsun İlkadım Ofis	1.01.2024	1 Yıl	11.000	Sözleşme devam etmektedir.
Antalye Muratpaşa Ofis	1.01.2024	1 Yıl	13.000	Sözleşme devam etmektedir.
İzmir Karşıyaka Ofis	1.01.2024	1 Yıl	24.000	Sözleşme devam etmektedir.
Batman Merkez Ofis	1.01.2024	1 Yıl	5.000	Sözleşme devam etmektedir.
Erzurum Yakutiye Ofis	1.01.2024	1 Yıl	6.500	Sözleşme devam etmektedir.
Gider olarak muhasebeleştirilen ödemeler			01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Asgari kira ödemeleri				
Gayrimenkul Kiralama			1.640.358	749.769
Araç Kiralama			3.827.605	2.414.150
Şarta bağlı kira ödemeleri			-	-
İkincil kiralamalara ilişkin ödemeler			-	-
Toplam			5.467.963	3.163.928

Tüm faaliyet kiralamaları Şirket'in yenileme hakkını kullanması durumunda piyasa şartlarına göre koşulların yeniden gözden geçirilmesine ilişkin bir ibare taşıy. Şirket'in kiralama dönemi sonunda kiraladığı varlığı satın alma hakkı yoktur.

Kiraya Veren Durumunda Şirket

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANŞAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nı ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla şirketin alına gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

16. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (devamı)

Kullanım hakkı varlıkları

	31.12.2022			31.12.2023			31.12.2024	
	Bakiye	İlaveler	Çıkışlar	Bakiye	İlaveler	Çıkışlar	Bakiye	
Bina ve araçlar	2.219.635	2.927.208	-	5.146.843	8.093.908	-	13.240.751	
Toplam	2.219.635	2.927.208	-	5.146.843	8.093.908	-	13.240.751	
Binalar ve araçlar amortismanı	(690.373)	(1.215.665)	-	(1.906.038)	(6.200.760)	-	(8.106.798)	
Birikmiş İltfa Pay (-)	(690.373)	(1.215.665)	-	(1.906.038)	(6.200.760)	-	(8.106.798)	
Net değer değeri	1.529.262			3.240.805			5.133.953	

17. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in cari dönemde faaliyet kira amaçlarına konu olan 6 adet her yıl yenilenen (1 yıllık süresi olan) kira sözleşmesi ile 28 adet kiralık araç sözleşmesini bulunmaktadır.

Kısa Vadeli Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kiralama işlemlerinden borçlar	6.292.221	1.811.601
Toplam	6.292.221	1.811.601

Uzun Vadeli Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kiralama işlemlerinden borçlar	-	1.671.928
Toplam	-	1.671.928

18. KARŞILIKLAR / KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Şarta Bağlı Varlıklar

Bulunmamaktadır (31.12.2023): Bulunmamaktadır.

Şarta Bağlı Yükümlülükler

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (Teminat-Rehin-İpotekler)	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı (*)	10.000	-
2. Tarih konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
3. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
4. Diğer verileri TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
- 2. ve 3. maddeler kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
- 3. madde kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	10.000	-

(*) Türkiye Finans Bankası'nda yer alan 10.000 TL verilmiş teminat mektubu bulunmaktadır.



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarih itibarıyla satır başına göre ifade edilmiştir.]

19. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR ve KARŞILIKLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	1.707.043	2.498.596
Personel borçları	-	903.849
Toplam	1.707.043	2.802.545

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İzin karşılığı	3.134.377	1.930.997
Toplam	3.134.377	1.930.997

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kıdem tazminatı karşılığı	3.733.332	4.012.801
Toplam	3.733.332	4.012.801

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olarak maksadını işine son verilen, askerlik hizmeti için görevde çalışmayan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlar için 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeriyal değerlendirme yöntemleri kullanılarak gerçekleştirilmesini öngörür.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ile 31 Aralık 2023 dönemlerine ilişkin kıdem yükümlülüğü hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Açılış bakiyesi	4.012.801	2.987.146
Hizmet maliyeti	1.520.420	1.022.698
Faiz maliyeti	206.030	143.314
Aktüeriyal kayıp/(kazanç)	(278.043)	2.199.169
Parasal kazanç / (kayıp)	(1.233.443)	(1.174.259)
Ödenen tazminatlar	(494.427)	(1.165.767)
Toplam	3.733.332	4.012.801

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Olaysız yıla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 31 Aralık 2024 tarihinde geçerli olan 41.828,42 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2023: 29.499,83 TL).



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nda ("TL") 31 Aralık 2024 izmi itibarıyla sarı alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

20. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Önen ve Duran Varlıklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

Diğer Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

21. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla finansal tablolarında yansıtmış olduğu sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklık Yapısı	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Yükse ŞAHİN	1.500.000	50,00%	1.500.000	50,00%
Adem ARSLANTÜRK	1.500.000	50,00%	1.500.000	50,00%
Sermaye	3.000.000	100%	3.000.000	100%

Şirket sermayesi her bir 1.000 TL kıymetinde 3.000 adet paya ayrılmıştır (31 Aralık 2023: bir pay 1.000 TL ve toplam pay adedi 1.200'dir).

Sermaye Düzeltme Farkları

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Sermaye Düzeltme Farkları	10.781.767	10.781.767
Toplam	10.781.767	10.781.767

Paylara İlişkin Primler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Aktüeryal kazanç/(kayıp)

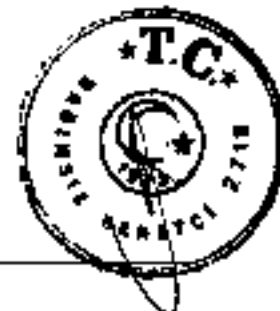
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Aktüeryal (Kazanç) / Kayıp Fonu	(1.758.074)	(2.839.369)
Toplam	(1.758.074)	(2.839.369)

Aktüeryal kazanç/(kayıp) hareket tablosu

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Açılış bakiyesi	(2.839.369)	(1.960.786)
Carı dönemde hesaplanan	1.081.295	(878.581)
Kapanış bakiyesi	(1.758.074)	(2.839.369)

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).



PİRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satır ana puçu esasına göre ifade edilmiştir.)

21.SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yasal yedekler	8.019.739	8.019.739
Toplam	8.019.739	8.019.739

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 519. maddesine göre şletmeler yıllık kárlarının %5'ini ödenmiş sermayelerinin %20'sini huloncaya kadar genel kanunl yedek akçe olarak ayırırlar. şletmenin geçmiş yıllar zararları varsa %5'in hesabında yıllık kardan düşölür. TTK'nun 519. maddesinin c bendi gereğince pay sahipleri ne %5 oranında kar payı ödedikten sonra pay sahipleri ile kará ıştırak eden diğeri kimselere dağıtılması kararlaştırılan kısmın %10'u da genel kanun yedek akçeye öklenir.

Geçmiş Yıl Karları / Zararları (-)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Açılış bakiyesi	19.908.037	20.113.050
Önceki dönem kar / (zararı)	(579.282)	3.244.693
Sermaye artışı	-	(3.575.188)
Diğeri düzeltmeler	229.554	125.482
Geçmiş Yıl Karı / Zararları (-)	19.608.309	19.908.037

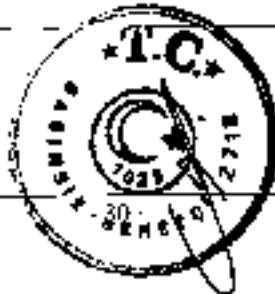
Net dönemi karı dışındaki birikmiş karlar bu kaleimde gösterilir. Önceki itibarıya birikmiş kar niteliğinde olan dolayısıyla kısıtlanmamış olan olağánüstü yedekler de birikmiş kar sayılır ve bu kaleimde gösterilir. Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasını, ertesi yıla kar aktarılmasını ve intira senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık ça ışınlarına ve pay sahibi dışındaki kişileri kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceğı gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı, nakden ödenmişdikçe bu kişileri kardan pay dağıtılmaz.

22. HASILAT VE SATIşLARIN MALİYETİ (-)

	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Yurtiçi satış geliri	167.505.777	157.298.666
Diğeri satış gelirleri	6.106	-
Brüt Satışlar	167.511.383	157.298.666
Satıştan iade ve indirimleri (-)	-	(211.074)
Satış gelirleri, net	167.511.383	157.087.642
Satılan hizmet maliyeti (-)	103.389.897	93.000.153
Satışların maliyeti (-)	103.389.897	93.000.153
Brüt Satış Karı / Zararı (-)	64.121.486	59.087.489

23. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (-)

	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Genel Yönetim Giderleri (-)	26.556.673	29.779.283
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	-
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Toplam	26.556.673	29.779.283



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nda ("TL") 31 Aralık 2024 tarih itibarıyla şirketin özkaynaklarına göre ifade edilmiştir.]

24. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (-)

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Karlar

	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Tesvik gelirleri	7.449.768	1.805.507
Ertelemiş finansman geliri	358.199	160.624
İptal edilen alacak karşılık gelirleri	-	14.132
Promosyon gelirleri	-	1.458.259
Diğer gelirler	460.368	1.467.008
Toplam	3.268.335	4.975.530

Esas Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar (-)

	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Ertelemiş finansman giderleri	365.323	212.379
7440 sayılı kanun kapsamında yapılan yapılandırma kurum giderleri	-	6.426.247
Diğer	1.870.612	1.630.450
Toplam	2.235.935	8.269.076

25. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (-)

Yatırım Faaliyetlerden Gelirler

	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Faiz gelirleri	2.656.350	-
Toplam	2.656.350	-

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)

	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Diğer	2.695	366.788
Toplam	2.695	366.788

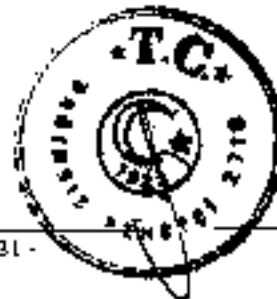
26. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ (-)

Finansman Gelirleri

Bulunmamaktadır (31.12.2023 Bulunmamaktadır).

Finansman Giderleri (-)

	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Diğer finansman giderleri	2.628.857	1.331.357
Toplam	2.628.857	1.331.357



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

27. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yönetimler, yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler ve iştirakler ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir.

İlişkili Taraflardan Alacaklar

	31 Aralık 2024			
	Kısa Vadeli Alacaklar		Uzun Vadeli Alacaklar	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
İlişkili Kuruluşlar/Kişiler				
-	-	-	-	-
Ortaklar				
Yüksel ŞAHİN	-	16.627.550	-	-
Adem ARSLANTÜRK	-	14.846.843	-	-
Toplam	-	31.474.393	-	-

	31 Aralık 2023			
	Kısa Vadeli Alacaklar		Uzun Vadeli Alacaklar	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
İlişkili Kuruluşlar/Kişiler				
-	-	-	-	-
Ortaklar				
Yüksel ŞAHİN	-	7.575.220	-	-
Adem ARSLANTÜRK	-	7.907.594	-	-
Toplam	-	15.482.814	-	-

İlişkili Taraflara Borçlar

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

İlişkili Taraflara Ertelenmiş Gelişler ve Peşin Ödenmiş Giderler

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır)

İlişkili Taraf Alım Satım İşlemleri

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır)

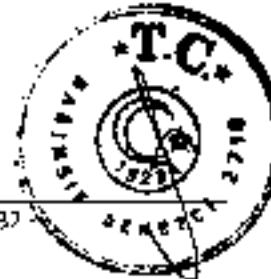
28. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar

	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Tanımlanmış Fayda Planları Yer. Ölçüm Kazançları/Kayıpları	1.441.777	(1.171.444)
Tanımlanmış Fayda Planları Yer. Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi	(130.432)	292.861
Toplam	1.081.295	(878.583)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır)



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'ndadır ("TL").) 31 Aralık 2024 tarih itibarıyla sarı alıma geçiş esnasına göre ifade edilmiştir.)

29. GELİR VERGİLERİ (Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri Dahil)

Kurumlar Vergisi Karşılığı

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla %25'tir (31 Aralık 2023: %25). Bu oran, kurumların ticari kazançlarına vergi yasaarı gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüler) stopaj yapılmaz. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Şirketler üzer aylık mali karları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17'inci gününe kadar beyan edip 17'inci günü akşamına kadar öderler. Yılı içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Geçici vergi, devlete karşı olan herhangi bir başka mali borçlara da mahsup edilebilir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazançlarından indirimlebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez. Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden onuncu ayın son günü akşamına kadar bağlı bulunan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar		
Peşin ödenen geçici vergi ve fonlar (-)	-	-
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	-

Kurumlar vergisi karşılığı

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	9.545.546	6.628.507
Peşin ödenen geçici vergi ve fonlar (-)	(6.366.545)	(5.728.751)
Dönem karı vergi yükümlülüğü	3.179.001	1.399.756

Gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri

	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	(9.545.546)	(6.628.507)
Ertelenmiş vergi karşılığı	890.514	1.620.685
Toplam	(8.655.032)	(5.007.822)

Ertelenmiş Varlık Ve Yükümlülükler

Ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri, bilanço kalemlerinin Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS) göre yeniden düzenlenmesi sonucunda oluşan değerler ile yasal kayıtlar arasındaki geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplanmaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi alacağı ve yükümlülüğü için uygulanacak oran %25'tir.



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihli bilançosu ile karşılaştırılabilir şekilde edilmiştir.)

29. GELİR VERGİLERİ (Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri Daliil) (devamı)

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri				
Kullanım hakkı varlık itfa düzeltmesi	8.106.798	1.006.038	2.026.700	476.510
Kiralamaya yükümlülük düzeltmesi	6.292.221	(1.003.314)	1.573.055	(415.829)
Kıdem tazminatı karşılıkları	3.733.332	4.012.801	933.333	1.003.200
İzin karşılığı	3.134.377	1.030.997	783.594	482.749
Maddi duran varlık düzeltmesi	1.877.152	8.017.129	456.788	2.004.282
Ertelenmiş finansman giderleri	210.167	198.365	52.542	49.591
Gelecek yıllara ait gider düzeltmesi	52.629	75.985	13.157	18.996
Maddi olmayan duran varlık düzeltmesi	20.938	134.600	7.485	33.652
Yatırım amaçlı gayrimenkul itfa düzeltmesi	2.369	-	592	-
Diğer stok düzeltmesi	-	6.491	-	1.623
Ertelenmiş finansman gelirleri	(140.512)	(126.256)	(35.128)	(31.564)
Gelecek yıllara ait gider düzeltmesi	(207.343)	(130.114)	(51.836)	(27.529)
Maddi olmayan varlıkların itfa farkları	(2.624.576)	(3.653.379)	(606.144)	(913.345)
Maddi duran varlıkların itfa farkları	(3.429.494)	(10.267.067)	(857.379)	(2.566.767)
Kullanım hakkı varlık düzeltmesi	(13.240.751)	-	(3.310.188)	-
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	3.746.306	462.285	936.571	115.569

Ertelenmiş vergi gelir/giderinin mutabakatı	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Dönem başı ertelenmiş vergi	115.569	(2.054.905)
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	890.514	1.670.685
Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(360.432)	292.861
Parasal kazanç/ (kayıp)	200.920	756.928
Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)	936.571	115.569

30. PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç/(kayıp):	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Net dönem karı / zararı (-) (TL)	16.555.548	(529.282)
Çıkarılmış adı hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı	3.000	3.000
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Düşen Kar / (Zarar)	5.518,52	(176,43)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı ağırlıklı pay sayısı	3.000	1.200
Dönem içinde çıkarılan pay sayısı	-	1.800
Dönem sonu ağırlıklı pay sayısı	3.000	3.000



PİRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

31. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yabancı Para Riski

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri TL'ye çeviren işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya yabancı para birimi bazındaki parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kambiyo karları veya kambiyo zararları ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan TL'ye çevrilmektedir. Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla dövizli bakiyesi bulunmamaktadır.

Kur Riskine Duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları ve Euro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve Euro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, döviz kurlarında beklenen olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kaosa ve söz konusu kalemlerin yıl sonunda ki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer kaynak kalemlerinde artış ifade eder. Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla dövizli bakiyesi bulunmamaktadır.

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

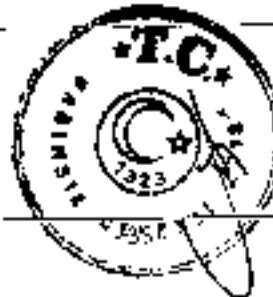
Şirket, finansal araçlarından kaynaklanan en önemli riskleri faiz oranı riski, likidite riski ve kredi riskidir.

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, bir önceki dönemde olduğu gibi, sermaye yeterliliğini borç/özkaynak oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcu toplam özkaynaya bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzerleri değerlerini toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kredileri, ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Toplam finansal borçlar	1.366	158.090
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(10.277.357)	(8.333.871)
Net Borç (+) / Net Varlık (-)	(10.275.991)	(8.175.733)
Toplam Özkaynak	56.207.289	38.340.892
Toplam Sermaye (Net borç+ Toplam Özkaynaklar)	45.931.298	30.165.159
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	(0,22)	(0,27)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem varlıklar	52.057.890	32.438.561
Kısa vadeli borçlar	17.734.191	15.242.105
Net İşletme sermayesi	35.423.699	17.196.456
Çari Oran	3,06	2,13



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarih itibarıyla kamuyla gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Finansal Risk Faktörleri

Kredi riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, ait aşmanın gerekliliklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak karşılamaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu riski için belirlenen kredi sürelerini sınırlayarak yönetmektedir. Kredi limitlerinin kullanımı Şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Şirket'in türev finansal araçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023'te bulunmamaktadır).

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riski aşağıdaki gibidir:

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2024	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Diğer Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar	İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski		1.926.227	31.474.323	1.477.640	10.236.740	40.617
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı						
A. Vadeli, geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri		1.926.227	31.474.323	1.477.640	10.236.740	40.617
B. Kesenin yarısından geçirilmemiş, vadesi bitmemiş vadeye geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sırt back finansal varlıkların net defter değeri						
C. Vadeli geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış vadeden önce değer						
D. Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısım						
E. Değer düşüklüğüne uğrayan, vadesi bitmemiş net defter değeri						
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)						
- Değer düşüklüğü (-)						
- Net değeri teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısım						
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)						
- Değer düşüklüğü (-)						
- Net değeri teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısım						
F. Maruz kalınan kredi riski raporun uyarınca						



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nda ("TL") 31 Aralık 2024 tarih itibarıyla sona eren dönemlere göre ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2023	Akıbetler				Bankalarda ki Krediler	Nakit ve Diğer Hakk Devirleri
	Bilan Akıbetleri		Diğer Akıbetler			
	Hesap Tutarları	Diğer Tutarlar	Hesap Tutarları	Diğer Tutarlar		
Raporlama dönemi itibarıyla mevcut bulunan menkul kıymetler		3.797.606	35.462.814	3.548.315	8.253.346	60.477
- Acil ve kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip menkul kıymetler						
A. Vadeli menkul kıymetler (örneğin, devlet tahvil ve bonoları)		3.797.606	35.462.814	3.548.315	8.253.346	60.477
B. Kısa vadeli menkul kıymetler (örneğin, bankalar arası mevduatlar)						
C. Vadeli menkul kıymetler (örneğin, devlet tahvil ve bonoları)						
D. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
E. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
F. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
G. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
H. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
I. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
J. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
K. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
L. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
M. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
N. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
O. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
P. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
Q. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
R. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
S. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
T. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
U. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
V. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
W. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
X. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
Y. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						
Z. Diğer menkul kıymetler (örneğin, diğer tahvil ve bonoları)						

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket yönetimi önceki dönemde olduğu gibi, varlıklarını özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirketin türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır). Şirketin 31 Aralık 2024 ile 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla likidite risk tablosu aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	Beklenen nakit çıkışları toplamı	0-3 ay arası	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	Ölçülen
Satışına uyumlu vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	6.292.221	6.292.221	1.808.176	4.484.045	-	7
Banka kredileri	-	-	-	-	-	7
Finansal Kiralama borçları	-	-	-	-	-	7
Kiralamaya ilişkin diğer yükümlülükler	6.292.221	6.292.221	1.808.176	4.484.045	-	7
Ticari borçlar	-	-	-	-	-	8
Diğer finansal borçlar	1.366	1.366	1.366	-	-	9
Beklenen Vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	2.849.047	2.849.555	2.849.555	-	-	7
Banka kredileri	-	-	-	-	-	7
Ticari borçlar	1.609.885	1.750.397	1.750.397	-	-	8
Diğer borçlar	1.239.158	1.239.158	1.239.158	-	-	9
Beklenen (veya Satışına Uyumlu) Vadeler						
Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıkışları	-	-	-	-	-	-



PİRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar: aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'na ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2023	Defter Değeri	Beklenen netli- leşim değeri	0-3 ay 2024	3-12 ay 2024	1-5 yıll 2024	% yedeli ucun	Dipnot
Sözleşme uyarınca vadeler							
Türer Olmayan Finansal Yükümlülükler	3.483.529	3.483.529	452.000	1.358.703	1.671.928	-	
Borç kredileri	-	-	-	-	-	-	7
Finansal kiralama borçları	-	-	-	-	-	-	7
Kıdama işlemlerinden yükümlülükler	3.483.529	3.483.529	452.000	1.358.703	1.671.928	-	7
Türer borçları	-	-	-	-	-	-	8
Diğer finansal borçları	158.090	158.090	158.090	-	-	-	9
Beklenen Vadeler							
Türer Olmayan Finansal Yükümlülükler	7.139.116	7.165.372	7.165.372	-	-	-	
Borç kredileri	-	-	-	-	-	-	7
Türer Borçları	1.170.163	1.302.619	1.302.619	-	-	-	8
Diğer borçları	5.968.953	5.862.753	5.862.753	-	-	-	9
Beklenen (veya Sözleşme Uyarınca) Vadeler							
Türer Netli-Şimlen	-	-	-	-	-	-	
Türer Netli-Çıkışları	-	-	-	-	-	-	

Piyasa Riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir.

Faiz oranı riski

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Şirket, belirli bir dönemde vadeli dolacak varlık ve yükümlülüklerin zamanlama farklılıklarından dolayı faiz riskine maruzdur. Hali hazırda Şirket genelinde tanımlanmış bir risk yönetimi modeli ve aktif uygulaması bulunmamaktadır. Tanımlanmış bir risk yönetimi modeli bulunmaması beraber Şirket yönetimi aldığı kararlar ve uygulamaları ile riski yönetmektedir.

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal Borçlar (Not 7)	-	158.090
Nakit ve Nakit Benzerleri (Not 5)	-	-
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal Borçlar (Not 7)	1.366	158.090
Nakit ve Nakit Benzerleri (Not 5)	-	-
Değişken faizin % 1 değişmesi durumu	-	-

33. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUNASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün bir önceki seviyede belirtilen borsa fiyatına başka direkt ya da endirek olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan güvenilir değerlerdir.



PİRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AIT DİPNOTLAR

[Tablolar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nı ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.]

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçekte uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilir.

Şirket, finansal araçların takririni ilgili değerlerini hal hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Şirket'in finansal riskten korunma munasebesi gerçeğindeki uygulaması bulunmamaktadır [31.12.2023: Bulunmamaktadır]

34. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar önemli ölçüde etkileyecek ya da finansal tabloların açık ve yorumlanabilir olması açısından açıklanması gereken başka bir husus bulunmamaktadır.

35. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Raporlama döneminden (bilanço tarihinden) sonraki olaylar; raporlama dönemi sonu (bilanço tarihi) ile finansal tabloların yayını için onaylandığı tarih arasında işletine lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder

Raporlama döneminden (bilanço tarihinden) sonraki olaylar ikiye ayrılır;

- a) Raporlama döneminden (bilanço tarihinden) sonraki düzeltme gerektiren olaylar; raporlama dönemi sonu (bilanço tarihi) itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar ile,
- b) Raporlama döneminden (bilanço tarihinden) sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar; ilgili olayların raporlama döneminden (bilanço tarihinden) sonra ortaya çıktığını gösteren koşulların bulunduğu durumları.

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihli finansal tabloları önemli ölçüde etkileyecek ya da finansal tabloların açık ve yorumlanabilir olması açısından, raporlama döneminden sonra meydana gelen olaylar bulunmamaktadır.

36. BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mukarrer Hesap 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.

Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	01.01.-31.12.2024
Yasal ve ihtiyari bağımsız denetim hizmetleri	100.000
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	-



PIRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANŞAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'na ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

37. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2024
Parasal olmayan kalemler	
Finansal durum tablosu kalemleri	(3.017.811)
Finansal yatırımlar	-
Stoklar	-
Diğer cone n varlıklar	-
Peşin ödenmiş giderler	131.076
Uzun vadeli finansal yatırımlar	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-
Maddi duran varlıklar	1.718.552
Maddi olmayan duran varlıklar	-
Kullanım hakkı varlıkları	-
Diğer duran varlıklar	-
Ertelenmiş vergi varlığı	1.037.788
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(2.500.195)
Sermaye düzeltme farkları	(1.236.704)
Kar dan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(2.465.086)
Geçmiş yıllar karları	15.056.590
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(564.682)
İlasulat	20.700.036
Satışların maliyeti	(10.647.070)
Araştırma ve geliştirme giderleri	-
Pazarlama giderleri	-
Genel yönetim giderleri	(1.716.739)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	421.979
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(67.708)
Diğer faaliyetlerinden gelirler	266.343
Diğer faaliyetlerinden giderler	(326)
Finansman gelirleri	-
Finansman giderleri	(317.851)
Dönem vergi gideri	-
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(497.937)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(13.411.431)

