**PİRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2023 – 31.12.2023 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU**

**1- GENEL BİLGİLER**

**Raporun Ait Olduğu Dönem** : 31.12.2023
**Ticaret unvanı** :Piramit Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
**Merkez Adresi** :Tozkoparan Mh.Haldun Taner Sk.Alparslan İş Merkezi No:27/4 Güngören-İstanbul
**İletişim Bilgileri**
**Telefon** : (212) 553 44 10
**Ticaret Sicil Numarası** : 725498
**Vergi Dairesi** : Merter V.D.
**Vergi Numarası** : 7300354072

**A) ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI**

a) Sermayesi : 3.000.000-TL.
b) Ortaklık Yapısı : Anonim Şirketi

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

| | 31 Aralık 2023 | | 31 Aralık 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| **Ortaklık Yapısı** | **Pay Tutarı** | **Pay Oranı (%)** | **Pay Tutarı** | **Pay Oranı (%)** |
| Yüksel ŞAHİN | 1.500.000 | 50,00% | 344.000 | 28,67% |
| Adem ARSLANTÜRK | 1.500.000 | 50,00% | 344.000 | 28,67% |
| Fatih AYDOĞAN (*) | - | - | 512.000 | 42,67% |
| **Ödenmiş Sermaye** | **3.000.000** | **100%** | **1.200.000** | **100%** |

Şirket sermayesi her biri 1.000 TL kıymetinde 3.000 adet paya ayrılmıştır (31 Aralık 2022: bir pay 1.000 TL ve toplam pay adedi 1.200'dir).

Şirket sermayesi, 13.06.2023 tarihli 10851 sayılı ticaret sicil gazetesinde tescil ve ilan edilerek 3.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Eski sermayenin tamamı ödenmiş olup, bu defa arttırılan 1.800.000 TL sermayenin tamamı iç kaynaklardan karşılanmıştır.

(*) 04.08.2023 tarihli ve 2023/36 sayılı yönetim kurulu kararına göre Şirket ortaklarından Fatih AYDOĞAN'a ait toplam 1.280 adet hissesine karşılık gelen 1.280.000 TL sermayesini;

640 adet hisseye karşılık 640.000 TL'sini mevcut ortak Yüksel ŞAHİN'e ve yine 640 adet hissesine karşılık gelen 640.000 TL'sini ise Adem ARSLANTÜRK'e devir etmiştir. Son duruma göre mevcut ortakların herbirine ait 1.500 adet hisseleri bulunmaktadır.

**B) HESAP DÖNEMİ İÇİNDE MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER**

a) İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : Yoktur.
b) İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama : Yoktur.

**(Ortaklar Kurulu Kaşe-İmza )**

Piramit Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Tozkoparan Mh. Haldun Taner Sk. Alparslan İş Mrk.
No: 27/4 B Blok Güngören / İSTANBUL
Tel: (0212) 553 44 10 Fax: (0212) 553 44 00
Mersis No: 0730035407200012 Tic. Sic. No: 725498
Merter V.D. No: 730 035 4072 www.piramitgd.com

## C) ŞİRKET'İN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

a) Şirket'in Üst Düzey Yöneticileri :

| İsim-Soyisim | Görev | Görev Süresi |
|---|---|---|
| Adem ARSLANTÜRK | Yönetim Kurulu Başkanı | Devam ediyor |
| Yüksel ŞAHİN | Yönetim Kurulu Başkan Vekili | Devam ediyor |

b) Personel Sayısı : 82

**D) VARSA**; Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler:
Yoktur.

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

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:

Cari dönemde huzur hakkı ödemesi olarak 1.180.000 TL ödeme gerçekleştirilmiştir.

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:
Yoktur.

## 3- ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları : Yoktur.
Elde Edilen sonuçlar : Yoktur.

## 4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Şirket'in ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler :

| | Girişler |
|---|---|
| Demirbaşlar | 1.564.934 |
| Özel Maliyetler | 219.910 |
| **Toplam** | **1.784.844** |

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

**Yönetimin İç kontrol sistemi hakkındaki görüşü :** Güvenilir bilgi sağlanması, İşletme varlıklarının ve kayıtlarının korunması, verimliliğin artırılması belirlenmiş politikalara bağlılığı özendirmeyi sağlayarak işletme performans ve güvenilirliğini en yüksek düzeye çıkarmaktır. Bunun için maliyet-fayda analizleri yapılarak, yönetsel ve muhasebe kontrolleri birbiri ile ve kendi içlerinde karşılaştırılarak yapılmakta ve yönetim gerekli önlemleri almakta, verimliliği ve dolayısıyla hedeflerini bu kontroller sayesinde istenilen düzeyde yürütülmesi için gerekli eğitim ve çalışmaları sağlamakta ve devam ettirmektedir.

**Yönetsel kontrol :** Örgüt Planı, Faaliyetlerin verimliliği ve yönetim politikalarına bağlılıkla ilgili tüm yöntem ve yordamları kapsar. Yönetsel kontroller finansman kayıtlarla dolaylı olarak ilgilidir. Genel olarak istatistiki analizler, zaman ve harekat araştırmaları, başarı raporları, iş gören eğitim programları ve kalite kontrollerini içerir.

**(Ortaklar Kurulu Kaşe-İmza )**

PİRAMİT Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Tozkoparan Mh. Haldun Taner Sk. Alparslan İş Mrk.
No: 27/10 4. B Blok Güngören / İSTANBUL
Tel: (0212) 553 44 10 Fax: (0212) 553 44 20
Mersis No: 0730035407200012 Tic. Sic. No: 745498
Merter V.D. No: 730 035 4072 www.piramitgd.com

**Yönetsel kontrolün amacı ve çalışma biçimi :** Güvenilir bilgi sağlanması, İşletme varlıklarının ve kayıtlarının korunması, verimliliğin artırılması belirlenmiş politikalara bağlılığı özendirmeyi sağlayarak işletme performans ve güvenilirliğini en yüksek düzeye çıkarmaktır.

**Muhasebe kontrolleri** : Örgütün planı, varlıkların korunması (fiziki koruma) ve finansal kayıtların güvenilirliği ile doğrudan ilgili tüm yöntem ve yordamları kapsar. Bu kontroller: 1-Yetkilendirme ve onaylama, 2- Görevlerin ayrılığı ilkesi gereğince ; kayıt tutma ve muhasebe raporlarının hazırlanması ile ilgili görevlerin, faaliyetler veya varlıkların korunması,varlıklar üzerinde fiziki kontrollere dair görevlerden açıkça ayrılması şeklindeki kontrol önlemlerini içerir.

Muhasebe, finans ve fiziki koruma şeklinde gerçekleştirilen görevler görevlerin ayrılığı ve resen kontrollerin sağlanması açısından ayrı kişilerce yapılmakta yapılan bu işlemler yönetimce, şirketin iç kontrolünü yapmak üzere görevlendirilen en az üç kişiden oluşan gerekli eğitimi almış ve tecrübeli uzman şirket çalışanları tarafından karşılaştırma, teknik analiz, varlıkların fiziki kontrolleri, bilgi işlem sistem kontrolleri, sipariş, fiyat-miktar, fatura ve diğer belgelerin uyumluluk kontrolleri ve yetkili kişilerce imza ve onaylanmasına ilişkin prosedürlere uyumluluk kontrolleri, yapılan kayıtların korunmasına ve mevzuata uygunluğuna dair kontroller ve diğer kontroller şeklinde yapılmakta. Elde edilen bulgu ve sonuçların önceden yayımlanmış ülke mevzuatına ve işletme içi yazılı düzenlemelere uygunluğu değerlenerek yönetime raporlanmakta,aylık rutin ve gereğinde olağanüstü toplantılar yapılarak gerekli önlemler alınmaktadır. Şirket yine söz konusu konularda uzman bağımsız kişilerin desteğini alarak iç kontrolü yapan uzman raporların teyidini ve gerekli önlemleri alarak sistemin işleyişine daha fazla güvenilirliği sağlamaktadır.

c) Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

| **Doğrudan Bağlı Menkul Kıymet** | **Pay Oranı** |
|---|---|
| Bulunmamaktadır. | - |

| **Dolaylı İştirakler** | **Pay Oranı** |
|---|---|
| Bulunmamaktadır. | - |

d) Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

g) Şirket'in devam eden davalarına ilişkin açıklamalar :

Yoktur.

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

Belirlenen hedeflere ulaşılmıştır.

**(Yönetim Kurulu Kaşe-İmza )**

PİRAMİT
Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Tozkoparan Mh. Haldun Taner Sk. Amarslan İş Mrk.
No: 27 D-1 B Blok Güngören / İSTANBUL
Tel: (0212) 553 44 10 Fax: (0212) 553 44 20
Mersis No: 0730035497200012 Tic. Sic. No: 7[illegible]98
Merter V.D. No: 730 035 4072 www.piramitgd.com

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

11.09.2023 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul ile Yönetim Kurulu/ Ortaklık yapısının değişikliği gerçekleşmiştir.

j) Şirket'in yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:

Yoktur.

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

Şirket, herhangi bir şirketler topluluğuna bağlı bir şirket değildir.

## 5-FİNANSAL DURUM

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

Bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre özet bilgiler aşağıdaki gibidir;

| VARLIKLAR | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
|---|---|---|
| Dönen Varlıklar | 22.467.681 | 20.678.925 |
| Duran Varlıklar | 18.582.490 | 21.868.495 |
| **Toplam Varlıklar** | **41.050.171** | **42.547.420** |

| KAYNAKLAR | 31 Aralık 2023 | 31 Aralık 2022 |
|---|---|---|
| Kısa vadeli Borçlar | 10.557.031 | 11.003.148 |
| Uzun Vadeli Borçlar | 3.937.372 | 4.094.437 |
| Özkaynaklar | 26.555.768 | 27.449.835 |
| **Toplam Kaynaklar** | **41.050.171** | **42.547.420** |

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

Bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre özet bilgiler aşağıdaki gibidir;

| | 01.01.- 31.12.2023 | 01.01.- 31.12.2022 |
|---|---|---|
| Hasılat,Net | 105.339.338 | 84.702.655 |
| Faaliyet Karı / (Zararı) | 10.930.446 | 16.703.435 |
| Vergi Öncesi Kar/ (Zarar) | 3.094.327 | 5.916.740 |
| Vergiler (ertelenmiş vergi dahil), net | (3.466.779) | (3.663.532) |
| Dönem Net Karı | (372.452) | 2.253.208 |

**(Ortaklar Kurulu Kaşe-İmza )**

PİRAMİT Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Tozkoparan Mh. Haldun Taner Sk. Arslan İş Mrk. No: 27 D: 6 B Blok Güngören / İSTANBUL Tel: (0212) 553 44 10 Fax: (0212) 553 44 20 Mersis No: 0730035407200012 Tic. Sic. No: 725498 Merter V.D. No: 730 035 4072 www.piramitgd.com

c) Varsa Şirket'in finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

Faaliyetlerimizin daha karlı şekilde gerçekleştirilebilmesi noktasında hizmet maliyetleri ile finansman maliyetleri yeniden gözden geçirilerek karlılığın maksimum seviyeye getirilmesi için çalışılmaktadır.

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

Şirketimiz, cari dönemde kar dağıtımı yapmamıştır.

## 6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

Şirketimizde; fayda, maliyet ve fiyat politikası uygulanmaktadır. Şirketimizin finansal performansı ve finansal riskleri ile ilgili olarak yönetimimiz iç kontrol sistemi, işletmenin amaçları, risklerin belirlenmesi ve kontrol faaliyetlerinin sürekliliği ile risk yönetimi ve raporlaması çalışmalarına önem vermekte, amaçlarına ulaşılmasını engelleyecek her türlü riskin en aza indirgenmesine odaklanmıştır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

## 7- DİĞER HUSUSLAR

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

Yoktur.

b) İlave bilgiler :

Yoktur.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 128395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır. **05.07.2024**

**Yönetim Kurulu Başkanı**
Adem ARSLANTÜRK

**Yönetim Kurulu Başkan Vekili**
Yüksel ŞAHİN