PİRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2025 – 31.12.2025 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 31.12.2025
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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
Ortaklık Yapısı	**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%
Ödenmiş Sermaye	**3.000.000**	**100,00%**	**3.000.000**	**100,00%**

Şirket sermayesi her biri 1.000 TL kıymetinde 3.000 adet paya ayrılmıştır (31 Aralık 2024: bir pay 1.000 TL ve toplam pay adedi 3.000'dir).

B) HESAP DÖNEMİ İÇİNDE MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER

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

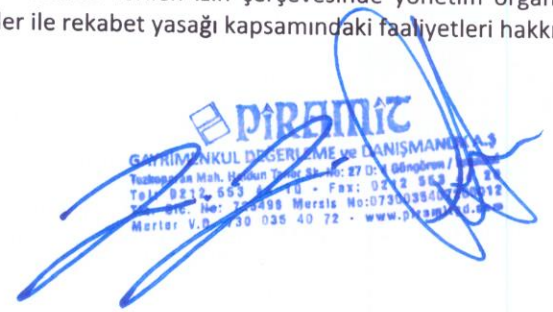
C) ŞİRKET'İN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

a) Şirket'in Üst Düzey Yöneticileri :

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

b) Personel Sayısı : 100

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 300.298 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
Binalar	2.042.392
Taşıtlar	5.915.101
Demirbaşlar	1.884.538
Toplam	**9.842.031**

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.

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 :

Bilanço tarihinde açılmış devam eden	**Adet**	**Tutar**
Şirket tarafından açılmış ve devam eden davalar	-	-
Şirket tarafından yürütülen icra takipleri	-	-
Şirket aleyhine açılmış ve devam eden davalar	1	50.000
Şirket aleyhine yürütülen İcra takipleri	-	-

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.

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:

Yoktur.

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

Yoktur.

PİRAMİT GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

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 2025	31 Aralık 2024
Dönen Varlıklar	76.055.552	68.925.140
Duran Varlıklar	33.213.378	32.090.771
Toplam Varlıklar	**109.268.930**	**101.015.911**

KAYNAKLAR	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli Borçlar	25.260.399	22.558.237
Uzun Vadeli Borçlar	12.056.848	4.886.645
Özkaynaklar	71.951.683	73.571.029
Toplam Kaynaklar	**109.268.930**	**101.015.911**

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;

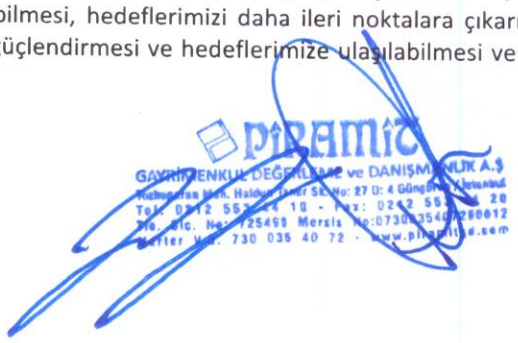
	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Hasılat,Net	324.468.980	219.259.549
Faaliyet Karı / (Zararı)	59.520.127	50.520.789
Vergi Öncesi Kar/ (Zarar)	45.861.395	32.998.714
Vergiler (ertelenmiş vergi dahil), net	(23.802.108)	(11.328.772)
Dönem Net Karı	22.059.287	21.669.942

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:

Şirketimizin, kar dağıtımını gerekli olduğunda gerçekleştirmektedir, genel olarak ulusal ve küresel anlamda rekabet edebilmesi, hedeflerimizi daha ileri noktalara çıkarılabilmesi noktasında, karlarımız şirketin aktif yapısını güçlendirmesi ve hedeflerimize ulaşılabilmesi ve daha güçlü bir yapı oluşturması için kullanılmaktadır.



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. **31 Mart 2026**

Yönetim Kurulu Başkanı
Adem ARSLANTÜRK

Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Yüksel ŞAHİN