

**KURULUŞ:**

**T.C.**  
**ÜSKÜDAR 2. NOTERLİĞİ**  
Mevk Caddesi No: 51 ÜSKÜDAR  
Tel : 533 37 00 - 343 36 62

**No 02924**

**Madde 1-**

Aşağıdaki adları, soyadları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir ANONİM ŞİRKET kurulmuş bulunmaktadır.

| Sıra No | Kurucunun Adı ve Soyadı | Yerleşim Yeri                                         | Uyruğu | Kimlik No                 |
|---------|-------------------------|-------------------------------------------------------|--------|---------------------------|
| 1       | METİN ÇELİK             | KARTALTEPE MAH. AYDIN YUVA SK.8 / 4BAKIRKÖY/ İSTANBUL | TC     | TC Kimlik Numarası: ***** |
| 2       | BARIŞ UYĞUR             | AHMEDİYE MAH. EMİN ONGAN SK.9 / 8ÜSKÜDAR/ İSTANBUL    | TC     | TC Kimlik Numarası: ***** |

**ŞİRKETİN UNVANI:****Madde 2-**

Şirketin unvanı LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ dir.  
İşletmenin Adı LODOS DEĞERLEME dir.

**AMAÇ VE KONU:****Madde 3-**

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır

**Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır Şirketin amaç ve konusu şunlardır:**

a.)Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi, özel gerçek ve tüzel kişi ile kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin, bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek, ulusal ve uluslararası alanda kabul görmüş değer değerlendirme Standartları çerçevesinde takdir edilmesi konusunda faaliyet göstermek.

b.) Gayrimenkullerle ilgili proje analizi, fizibilite çalışması, bölge ve konum araştırması yapmak, en yüksek ve en iyi kullanım değer analizi tespitinde bulunmak, Yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performansı değerlemelerde bulunmak, Gayrimenkullerin pazar analizi ile pazar araştırmalarını gerçekleştirmek. Proje yönetim hizmetleri Sunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetinde bulunmak.

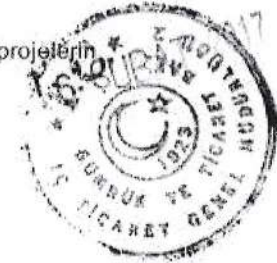
c.) Yatırım danışmanlığı ve finansal danışmanlık faaliyet kapsamı dışında olmak üzere, gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel hukuksal ve mali danışmanlıklarda bulunmak.

d.) Her türlü gayrimenkulün kira rayiç bedellerini tespit etmek, bu konuda rapor hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek.

e.) SPK'dan gerekli izin alınmış olması şartıyla, Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlendirilmesini yapmak, kiraya verilmesi halinde bu kurum ve kuruluşların kiralayacakları gayrimenkullerin kira bedellerini belirlemek, yenilenecek kira sözleşmelerinde kira bedellerini belirlemek, ipotek kabul edilmesi, aynı sermaye alınması konularında değerlendirme hizmeti vermek gayrimenkule dayalı projelerin inşaatına başlanabilmesi için yasal prosedüre uyulduğuna ve gerekli belgelerin tam ve doğru olduğuna dair tespitlerde bulunmak ve rapor düzenlemek, uluslararası muhasebe Standartlarına tabi kuruluşların ilgili kanunlarda belirtilen gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlerini yapmak. Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi kurum ve kuruluşların kiralayacakları gayrimenkullerin kiraya rayiç bedellerini belirlemek, yürürlükteki bütün ilgili mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlerini yapmak.

f) SPK'dan gerekli izin alınmış olması şartıyla, Menkul Kıymetler borsasında işlem gören tüm şirketlerin sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul alım ve satımlarında ya da sahip oldukları gayrimenkulleri başka bir şirkete aynı sermaye olarak koymaları hallerinde değerlendirme hizmetleri vermek, rapor düzenlemek.

g.) Bankalar, Sigorta şirketleri, kamu ve özel sektör kuruluşları ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri mevzuat



15 ŞUBAT 2017

ÜSKÜDAR 2. NOTERLİĞİ





No 02924

çerçevesinde kurulan ve kurulacak gayrimenkul yatırım ortakları ve yatırım fonlarının sahibi bulundukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak.

ğ.) Düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belirli zaman aralıklarında yenilemek, mukayeseli raporlar düzenlemek, şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesi ve ilgili mevzuatta öngörülen süre boyunca saklanması temin etmek.

h.) Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili olarak gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesini yapmak, hazırlamak, bu projeleri yönetmek, yapılmasını sağlamak ve bu konularda danışmanlık hizmeti vermek.

ı.) Gayrimenkullerle ilgili coğrafi yapı vergi hukuku mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri, tapu kadastro bilgileri ipotek haciz ve takyidatların araştırılması ve incelenmesi hususunda danışmanlık hizmeti vermek.

l.) Gayrimenkul değerlemesi işlemleri yapılması ile ekspertiz değerlendirme raporlarını düzenlenmek ve kira bedellerinin belirlenmek için kat mülkiyeti kanunundan tapu kütüklerinden, imar planlarından, tapu kadastro teşkilatından resmi kurumlardan, resmi kurum ve özel kurumların belge ve bilgilerinden, eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, bilim adamlarından vb. kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunmak.

j.) İhtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde şirket dışında konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim ettirmek. gayrimenkul mesleğinin icrasında bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile iş ortaklıkları tesis etmek. Bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak ve hizmet vermek.

k.) Yatırım projeleri, gayrimenkul geliştirme projesi değerlemeleri, yatırım projeleri için finansman analizleri, proje fizibilite analizleri, gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve ekipman değerlemeleri ve analizleri yapmak.

l.) Borsada işlem görmeyen şirketlerin gayrimenkul ve makine teçhizat değerlendirme taleplerine ilişkin, değerlendirme hizmetlerini vermek ve raporlar düzenlemek.

m.) Her türlü taşınmaz ve bunların mütemmim cüz'üleriyle teferruatlarının ayrı ayrı ve birlikte, (gayrimenkulün isminden ve bulunduğu konumdan kaynaklanan gayri maddi hak bedelleri dahil olmak üzere) ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yaparak raporlar hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek.

**Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konularını gerçekleştirmek için, Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatına aykırı olmamak kaydı ile:**

1) Gerekli makine teçhizat ve tesisler ile araç ve gereçleri satın alabilir, menkul ve emlak komisyonculuğu yapmamak kaydı ile gayrimenkul malları iktisap edebilir, satabilir, başkasından kiralayabilir, kiraya verebilir, inşa edebilir veya ettirebilir,

2) Teminatlı veya teminatsız her türlü para istikraz edebilir, alacaklılar veya üçüncü şahıslar lehine ipotek ve menkul rehini verebilir, kefil olabilir, şirket menkul ve gayrimenkulleri üzerine intifa, irtifak ve sukna hakları ile medeni kanun hükümleri çerçevesinde aynı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizami ve tasarrufi işlemler yapabilir, alacaklarına karşılık rehin veya ipotek alabilir, bu ipoteklerin terkini talep edebilir. Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her çeşit teminat alabilir veya verebilir.

3) Şirket amacını gerçekleştirmek için yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş ve kurulacak olan iştegal konusu ile ilgili faaliyet gösteren şirketlere ortak olmak, hisse veya intifa senetlerini tahvillerini kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını aracılık yapmamak ve menkul kıymet portföy işletmeciliği yapmamak kaydı ile satın almak, şirket amaçlarının gerçekleştirilebilmesi ile sınırlı olmak kaydı ile kısa süreli adı ortaklıklar kurmak, joint venture iş ortaklıkları, konsorsiyumlar kurmak veya kurulmuş olanlara sonradan katılmak, geçici iştirakler kurmak, bu tür şirketlerin Türkiye'de acentelik, mümessillik, bayilik, Franchising veya



No 02924

distribütörlüğünü yapmak, uluslar arası değerlendirme kuruluşları ile know-how sözleşmeleri yapmak, yurt içinde veya yurt dışında kurulmuş veya kurulacak firmalara acentalık, bayilik veya franchising vermek.

4.)Menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak ve aracılık işlemleri yapmamak kaydı ile bankacılık ile iştigal eden şirketlerin hisse ve intifa senetleri ile tahvillerinin kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını, katılma intifa Senetlerini satın almak,

5.)Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuatla öngörülen usul ve esaslar dahilinde şirket, amaç ve konusunun gerektirdiği ticari, hukuki, Sınai vs. muameleleri yapabilir, patent know-how, marka, iktisadi beraatı, ustalık ve diğer fikri/sınai mülkiyet haklarını iktisap edebilir, bu hakları kendi adına tescil ettirebilir, devredebilir, feragat edebilir, bunlar üzerinde lisans anlaşmaları yapabilir, bu tür hakları devir alabilir, bu tür hakları kiralayabilir veya kiraya verebilir ya da üçüncü şahısların yararlanmasına Sunabilir,

6.)Şirket konusu ile ilgili elektronik ortamda yazılı ve görsel etkileşimli veri kaynağı oluşturabilir.

7.)Şirket, sermaye piyasası mevzuatında veya ilgili diğer mevzuatlarda öngörülen esaslara uygun olmak kaydıyla, değerlendirme taleplerini karşılayabilmek için gerektiğinde şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurul ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlayabilir ve değerlendirme raporu tanzim ettirebilir, gayrimenkul menkul ve şirket değerlendirme mesleğinin icrasında bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile hizmet sözleşmeleri yapabilir, bu kuruluş veya kişilerden hizmet alabilir, bu kuruluş veya kişilere hizmet verebilir.

8.)Şirket, gayrimenkul değerlendirme işlemlerinin yapılmasında ve kira bedellerinin belirlenmesinde kat mülkiyeti kanunundan, tapu kütüklerinden, imar planlarından, tapu kadastro teşkilatından, resmi kurumlardan, resmi ve özel kurumların belge ve bilgilerinden, eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, bilim adamlarından vb kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunabilir.

9.)Şirket iştigal konusuyla ilgili olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına uygun şekilde şubeler açabilir.

10.)Şirket iştigal konusu ile ilgili şirketlere iştirak edebilir kurulmuş şirketlerle ortak çalışabilir kısa veya uzun vadeli konsorsiyumlar tesis edebilir.

11.)Şirket konusu ile ilgili yapacağı yatırımlar ve harcamalar için gerekli olabilecek iç ve dış kredileri dâhili ve harici finansman kurumları ile yerli ve yabancı işletmelerden her türlü uzun orta ve kısa vadeli krediler olarak temin edebilir ve bunlarla ilgili tasarruflarda bulunabilir. Emval ve kefalet kredileri temin edebilir bunlar ile ilgili şirket taşınmazları ve iktisadi kıymetleri ipotek ettirebilir. Yapılmış ipotekleri fek ettirebilir.

Yukarıda belirtilen konulardan başka Sermaye Piyasası Mevzuatına aykırı olmamak şartıyla ileride şirket için faydalı ve gerekli görülecek başka işlere girilmek istendiğinde, ilgili yasal izinleri alınarak keyfiyet, yönetim kurulunun teklifi üzerine şirket genel kurulunun onayına Sunulur ve bu yönde karar alındıktan sonra şirket bu işleri de yapabilir.

#### ŞİRKETİN MERKEZİ:

##### Madde 4-

Şirketin merkezi İSTANBUL ili ESENYURT ilçesi'dir  
Adresi ZAFER MAH. DOĞAN ARASLI BLV.97-99 / 35ESENYURT/İSTANBUL 'dır.

Adres değişikliğinde yeni adres. Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

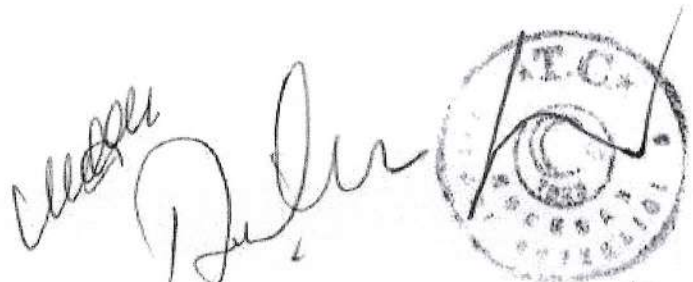
#### ŞİRKETİN SÜRESİ:

##### Madde 5-

Şirketin süresi sınırsız olarak belirlenmiştir.

#### SERMAYE VE HİSSE SENETLERİNİN NEV'İ:

15 Şubat 2017





**Madde 6-**

Şirketin sermayesi 500.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu sermaye, her biri 1.000,00 Türk Lirası değerinde 500 paya ayrılmıştır. Bu sermaye aşağıdaki şekilde taahhüt edilmiştir:

300 paya karşılık 300.000,00 Türk Lirası, METİN ÇELİK

200 paya karşılık 200.000,00 Türk Lirası, BARIŞ UYGUR

No 02924

tarafından muvazaadan ari olarak ve tamamen taahhüt edilmiştir. Taahhüt edilen sermayenin tamamı tescilden önce nakden ödenmiştir a-) Hisse Senetleri: Hisse senetlerinin tamamı nama yazılıdır. Hisse senetlerinin devri Türk Ticaret Kanunu, Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'nca "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir. Şirket yönetim kurulu birden fazla payı temsil etmek üzere çeşitli kupürler halinde hisse senedi çıkarabilir. b-) Hisse Devri: Hisse devri yönetim kurulunun uygunluk kararı ve hissesini devreden ortak dahil %51'lik hisseyi temsil edenlerin olumlu karar bildirmeleri ile yapılabilir. Hisse devrine ilişkin genel kurulunun toplanmasına ihtiyaç olmayıp, Yönetim Kurulu şirket ortaklarından hisse devri ile ilgili olumlu yada olumsuz görüş ve kararlarını yazılı olarak bildirmelerini isteyecektir. Hisse devir işleminde ortakların ön alım hakkı vardır. Hisselerini devretmek isteyen ortak devredeceği hisse miktarını, devredeceği kişiyi ve devir tutarını yönetim kuruluna bildirmek zorundadır. Yönetim kurulu bildirimden itibaren 5 iş günü içerisinde toplanarak devir işlemine izin verilip verilmemesine karar verir. Yönetim kurulunun kararı olumlu ise ortaklara yazılı müracaatla devir için izin verip vermedikleri sorulur. Ortaklar, yönetim kurulunun tebliğini aldıktan itibaren 2 iş günü içerisinde yazılı cevaplarını bildirirler. Gelen cevapları yönetim kurulu bir tutanağa bağlayarak ortakların uygunluk verip vermediklerini karar defterine işler. En az %51 oranında hisseyi temsil eden ortakların kararı devir işlemini kabul etmeleri yönünde ise bu durum, kararın karar defterine işlenmesinden itibaren 2 iş günü içinde ortaklara bildirilir. Tebliğat kendisine ulaşan ortak ön alım hakkını kullanmak isterse tebliğ tarihinden itibaren 5 iş günü içerisinde yönetim kuruluna başvurarak bu hakkını kullanmak istediğini bildirir. Ön alım hakkı için birden fazla ortak talep bildirirse yönetim kurulu ön alım konusu hisseleri talep bildiren ortaklar arasında şirket sermayesindeki payları nispetinde taksim eder. Ortaklar ön alım bildirme süresi içinde ön alım bedelinin gerçekçi veya iyi niyetli olmadığını ileri sürerse mevcut koşullarda ön alımı kabul eden başka bir ortak yok ise yönetim kurulu uzman bir bağımsız değerleme şirketine hisse bedelini tespit ettirir. Göreve seçilen bağımsız denetim şirketi seçilmesinden itibaren en geç 15 gün içerisinde raporunu tanzim eder ve yönetim kuruluna verir. Değerleme raporuyla ilgili masraflar ileride haksız çıkan taraftan alınmak kaydıyla ile itiraz eden ortak tarafından karşılanır. Bağımsız denetim şirketi raporuna göre itirazın yerinde olduğu tespit edilirse değerleme şirketi ile ilgili masraflar ön alım bedelinden mahsup edilir. Sorumlu değerleme uzmanlarının paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrine ilişkin olarak Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'nca "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşünün alınması zorunludur. Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'nca "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşünün alınmadan yapılan pay devirleri hükümsüzdür ve pay defterine kaydolunamaz. Sorumlu değerleme uzmanlarının sermaye paylarını temsil eden hisse Senetlerinin devrinde, yönetim kurulu uygunluk kararını Sermaye Piyasası Kurulu'na pay devri için izin başvurusunda bulunulmasından önce verecektir. Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'nca "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda diğer pay devirlerinde yeni ortağın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII. No:35 sayılı Tebliği'nde aranan şartları taşıdığına ilişkin beyanı ile birlikte yönetim kurulu tarafından 15 gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verilir. Hisse senetleri nama yazılıdır.

Pay senetleri ( 500 ) kupürler halinde bastırılabilir.

**YÖNETİM KURULU ve SÜRESİ:****Madde 7-**

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 en fazla 3 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu süresi 3 - 3 yıl arasındır.

İlk Yönetim Kurulu Üyesi olarak 3 yılına aşağıdakiler seçilmiştir;

\*\*\*\*\* T.C. Kimlik No'lu, KARTALTEPE MAH. AYDIN YUVA SK.8 / 4BAKIRKÖY/İSTANBUL adresinde ikamet eden, METİN ÇELİK Yönetim Kurulu Üyesi

\*\*\*\*\* T.C. Kimlik No'lu, AHMEDİYE MAH. EMİN ONGAN SK.9 / 8BÜSKÜDAR/İSTANBUL adresinde ikamet eden, BARIŞ UYGUR Yönetim Kurulu Üyesi

Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu Üyeleri yeniden seçilebilirler.

**ŞİRKETİN TEMSİLİ:****Madde 8-**

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Yapılacak sözleşmelerin

geçerli olabilmesi için bunların şirketin unvanı altına konmuş ve şirketi temsil ve ilzama yetkili 1 (bir)

kişinin imzasını taşıması gereklidir. Değerleme işlemine ve varılan Sonuçlara

ilişkin olarak hazırlanan değerleme raporunun en az bir sorumlu değerleme uzman

tarafından imzalanması zorunludur.



*Handwritten signatures of the board members.*



No 02924

Yönetim kurulu görev ve Sorumluluklarını

sağlıklı bir biçimde yerine getirmek, şirketin varlığını ve gelişmesini  
sürdürebilmek üzere T.T.K ve S.P.K mevzuatlarında ön görülen komiteleri kurar  
ve mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulanmasını sağlar.

**Türk Ticaret Kanunu ve ana Sözleşme gereği Genel Kurul'dan karar alınması zorunlu  
işlemler dışında şirketle ilgili her çeşit muameleyi yapmaya yönetim kurulu yetkilidir. Yönetim Kurulu  
tarafından yapılabilecek belli başlı işler şunlardır.**

a-Murahhas üye Seçmek, müdürleri veya şirket adına imza atmaya yetkili kişileri tayin  
etmek, bunların işe alınmaları, işten çıkarılmaları ve çalışma şekilleri ile  
yetkileri saptamak ve gereğinde müdürlerle Yönetim kurulu Süresini aşan  
sözleşmeler yapmak,

b-Şubeler, irtibat büroları muhabirler ve mümessillikler açmak ve kapatmak,

c-Şirket adına taşınır ve taşınmaz almak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek,

ç-Şirket lehine sağlanacak kredilere karşılık şirketin taşınır ve taşınmazlarını rehin ve ipotek etmek,

d-Yıllık iş programını, bütçe kadroları hazırlamak ve gereken değişiklikleri yapmak,

e-Bilanço kar ve zarar hesapları ve

faaliyet raporlarını hazırlamak, bunları denetçilere ve Genel Kurula Sunmak,

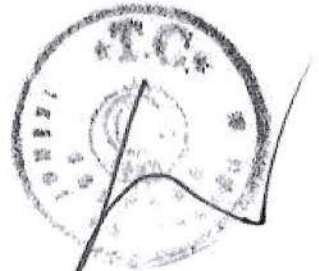
f-Müdür, hizmetli işçi ve sair personele ve şirket ilgililerine ikramiye verilip verilmeyeceğini  
kararlaştırmak,

g-Şirkette ilgili çekişmeli işlerde Sulh olmak, ibra etmek, mahkeme ve hakime başvurmak, gerektiğinde bu hususlarda  
başka kişilere tekil etmek,

ğ-Diğer şirketlere iştirak ve yeni ortaklıklar kurmak ve bunları tasfiye etmek,

h-Şirkette uygulanacak iç yönetmelikleri hazırlamak,

Yönetim kurulu bunların dışında mevzuat ve ana sözleşmenin kendisine yüklediği bütün  
görevleri de yerine getirir.



**HESAP DÖNEMİ:****Madde 13-**

Şirketin hesap yılı Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının otuz birinci günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin Aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

**KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI:****Madde 14-**

Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktar hesap yılı sonunda tespit edilen gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan miktar safi karı teşkil eder. Bu suretle meydana gelecek kardan evvela % 5 kanuni ihtiyat akçesi ayrılır. Kalan miktarın %5'i pay sahiplerine kar payı olarak dağıtılır. Kar payı, pay sahibinin esas sermaye payı için şirkete yaptığı ödemelerle orantılı olarak hesaplanır. Net dönem karının geri kalan kısmı, genel kurulun tespit edeceği şekil ve surette dağıtılır. Pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir.

**YEDEK AKÇE:****Madde 15-**

Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçeleri hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 466 ve 467. Maddeleri hükümleri uygulanır.

**KANUNİ HÜKÜMLER:****Madde 16-**

Bu ana sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu ve Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye

Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda

Sermaye Piyasası Kanunu'nun hükümleri uygulanır.

**DEĞERLEME UZMANI****Madde 17-**

Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Takvim yılı içerisinde altı aylık dönemler itibarıyla dönemin bitimini izleyen 6 iş günü içinde; istihdam edilen değerleme uzmanları ile konut değerleme uzmanlarının listesi, ortaklık yapısı, Şubelerin listesi, yönetim kurulu üyeleri ve denetçileri ile müşterisi, konusu, rapor numarası ve hazırlayan değerleme uzmanı veya konut değerleme uzmanına ilişkin bilgileri de içerecek şekilde Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hazırlanan raporların listesi Kurula gönderilir.

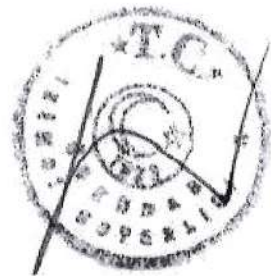
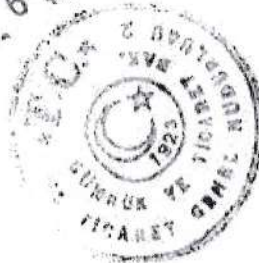
**ANA SOZLESME DEGİSİKLİĞİ****Madde 18-**

Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Esas sözleşme değişikliklerinde Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

METİN ÇELİK

BARIŞ UYGUR

16 SUBAT 2017





T.C.  
ÜSKÜDAR 2.  
NOTERLİĞİ

## TESCİL TALEPNAME

No 02925

(İMZA SİRKÜLERİ OLARAK KULLANILAMAZ)  
İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NEÜSKÜDAR 2. NOTERİ  
MEHMET ERKAL TİBETKEFCEDEDE MAH.  
HALK CADDESİ ÖZEN  
AP. N.5/1 81160  
ÜSKÜDAR / İSTANBUL  
Tel: +902165533700  
Fax: +902163433662

**ZAFER MAH.DOĞAN ARASLI BLV. 97-99/35 ESENYURT/İSTANBUL** adresini şirket merkezi yapmak suretiyle kurmakta olduğumuz ve Şirket Ana Sözleşmesinde belirtilen işlerle iştigal edecek **LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ** ünvanlı şirketin her türlü iş ve işlemlerinde şirketi temsil ve ilzam etmek üzere şirket ünvanı altında kullanacağımız aşağıda örneği bulunan imzamızın Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre tescil ve ilanı için onaylanmasını talep ederiz.

**ŞİRKET ÜNVANI : LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**METİN ÇELİK - 18647274302**  
Kartaltepe Mah. Aydın Yuva Sk. No: 8 / 4 Bakırköy / İSTANBUL

İMZA

İMZA

İMZA

**BARIŞ UYGUR - 72733084688**  
Ahmediye Mah. Emin Ongan Sk. No: 9 / 8B Üsküdar / İSTANBUL

İMZA

İMZA

İMZA

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzaların gösterdiği **Maltepe Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş **19/03/2014** tarih, **6168** kayıt, **J13** seri ve **215168** numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre **İstanbul** ili, **Gaziosmanpaşa** ilçesi, **Barbaros Hayrettin Paşa** mahallesi/köyü, **23** cilt, **107** aile sıra, **3** sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı **Mustafa Çetin**, ana adı **Güllüzar**, doğum tarihi **25/9/1980**, doğum yeri **Şişli** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar** olduğunu bildiren **18647274302** T.C. kimlik numaralı **METİN ÇELİK** ile gösterdiği **Bahçelievler Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş **28/04/2010** tarih, **11506** kayıt, **U11** seri ve **243356** numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre **Ardahan** ili, **Göle** ilçesi, **Yenidemirkapı** mahallesi/köyü, **33** cilt, **1** aile sıra, **56** sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı **Tahsin**, ana adı **Türkan**, doğum tarihi **1/1/1981**, doğum yeri **Göle** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar** olduğunu bildiren **72733084688** T.C. kimlik numaralı **BARIŞ UYGUR** isimli kişilere ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarını. **Onbeş Şubat İkibinonyedi, Çarşamba günü 15/02/2017**

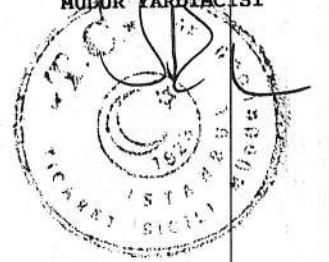
ÜSKÜDAR 2. NOTERİ  
Mehmet Erkal TİBETYerine  
İmza Yetkili Katip  
Necde SARIYAR

15 Şubat 2017

S İ C İ L T A S D İ K N A M E S İ

|                                                                                                                |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Ticaret Ünvanı                                                                                                 | LÖDOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE<br>DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ         |
| Sicil No.                                                                                                      | 71739 5                                                              |
| Tescil Tarihi                                                                                                  | 22 / 2 / 2017                                                        |
| İşletme Merkezinin Adresi<br>(Şubenin tescilinde şubenin<br>Adresi ile beraber,merkezin<br>adresi de yazılır.) | ZAFER MAH.DOĞAN ARASLI BLV. 97-99/35 ESENYURT                        |
| İşletmenin uğraştığı işler                                                                                     | Ana sözleşmesinde yazılı olan işler                                  |
| İşletme sahibinin hüviyeti<br>(Hükmi şahıslarda, hükmi<br>şahsın mahiyeti)                                     | Anonim                                                               |
| İşletme temsilcileri                                                                                           | 18647274302 TC.No.lu METİN ÇELİK<br>72733084688 TC.No.lu BARIŞ UYGUR |
| Tasdiknamenin düzenlenme<br>Tarih ve Sayısı                                                                    | 22 ŞUBAT 2017 - 5936                                                 |

MERAL AKTAŞ  
İSTANBUL TİCARET SİCİL  
MÜDÜR YARDIMCISI





**T.C.**  
**İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNDEN**

**İlan Sıra No** : 147430  
**Mersis No** : 0609057619300017  
**Ticaret Sicil No** : 71739-5  
**Ticaret Unvanı** : LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE  
DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ  
**Adres** : ZAFER MAH. DOĞAN ARASLI BLV.NO: 97-99 / 35  
ESEN YURT İSTANBUL

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen evraka istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 22.02.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

**TESCİL EDİLEN HUSUSLAR : KURULUŞ, ŞİRKET SÖZLEŞMESİ**

**TESCİLE DELİL OLAN BELGELER :**

ÜSKÜDAR 2. Noterliğinin 15/02/2017 tarihli ve 2924 yevmiye numarası ile ANASÖZLEŞME.

Ankara 63. Noterliğinin 16.2.2017 tarihli 6034 yevmiye  
Numarası ile Düzeltme Beyannamesi

**KURULUŞ:**

**Madde 1-**

Aşağıdaki adları, soyadları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir ANONİM ŞİRKET kurulmuş bulunmaktadır.

| <u>Sıra No</u> | <u>Kurucunun Adı ve Soyadı</u> | <u>Yerleşim Yeri</u>                                 | <u>Uyruğu</u> | <u>Kimlik No</u>             |
|----------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|
| 1              | METİN ÇELİK                    | KARTALTEPE MAH. AYDIN YUVA SK.8 / 4BAKIRKÖY/İSTANBUL | TC            | TC Kimlik Numarası:<br>***** |
| 2              | BARIŞ UYGUR                    | AHMEDİYE MAH. EMİN ONGAN SK.9 / 8BÜSKÜDAR/İSTANBUL   | TC            | TC Kimlik Numarası:<br>***** |

**ŞİRKETİN UNVANI:**

**Madde 2-**

Şirketin unvanı LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ dir.  
İşletmenin Adı LODOS DEĞERLEME dir.

**AMAÇ VE KONU:**

**Madde 3-**

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır  
Şirketin amaç ve konusu başlıca  
şunlardır Şirketin amaç ve konusu şunlardır:

- a.) Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi, özel gerçek ve tüzel kişi ile kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin, bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek, ulusal ve uluslararası alanda kabul görmüş değer değerlendirme Standartları çerçevesinde takdir edilmesi konusunda faaliyet göstermek.
- b.) Gayrimenkullerle ilgili proje analizi, fizibilite çalışması, bölge ve konum araştırması yapmak, en yüksek ve en iyi kullanım değer analizi tespitinde bulunmak. Yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performansı değerlemelerinde bulunmak. Gayrimenkullerin pazar analizi ile pazar araştırmalarını gerçekleştirmek. Proje yönetim hizmetleri sunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetinde bulunmak.
- c.) Yatırım danışmanlığı ve finansal danışmanlık faaliyet kapsamı dışında olmak üzere, gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel hukuksal ve mali danışmanlıklarda bulunmak.
- d.) Her türlü gayrimenkulün kira rayiç bedellerini tespit etmek, bu konuda rapor hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek.
- e.) SPK'dan gerekli izin alınmış olması şartıyla, Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlendirilmesini yapmak, kiraya verilmesi halinde bu kurum ve kuruluşların kiralayacakları gayrimenkullerin kira bedellerini belirlemek, yenilenecek kira sözleşmelerinde kira bedellerini belirlemek, ipotek kabul edilmesi, aynı sermaye alınması konularında değerlendirme hizmeti vermek gayrimenkule dayalı projelerin inşaatına başlanabilmesi için yasal prosedüre uyulduğuna ve gerekli belgelerin tam ve doğru olduğuna dair tespitlerde bulunmak ve rapor düzenlemek, uluslararası muhasebe Standartlarına tabi kuruluşların ilgili kanunlarda belirtilen gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak. Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi kurum ve kuruluşların kiralayacakları gayrimenkullerin kiraya rayiç bedellerini belirlemek, yürürlükteki bütün ilgili mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak.
- f.) SPK'dan gerekli izin alınmış olması şartıyla, Menkul Kıymetler borsasında işlem gören tüm şirketlerin sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul alım ve satımlarında ya da sahip oldukları gayrimenkulleri başka bir şirkete aynı sermaye olarak koymaları hallerinde değerlendirme hizmetleri vermek, rapor düzenlemek.
- g.) Bankalar, Sigorta şirketleri, kamu ve özel sektör kuruluşları ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri mevzuat çerçevesinde kurulan ve kurulacak gayrimenkul yatırım ortakları ve yatırım fonlarının sahibi bulundukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak.
- ğ.) Düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belirli zaman aralıklarında yenilemek, mukayeseli raporlar düzenlemek, şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesi ve ilgili mevzuatta öngörülen süre boyunca saklanmasını temin etmek.
- h.) Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili olarak gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesini yapmak, hazırlamak, bu projeleri yönetmek, yapılmasını sağlamak ve bu konularda danışmanlık hizmeti vermek.
- ı.) Gayrimenkullerle ilgili coğrafi yapı vergi hukuku mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri, tapu kadastro bilgileri ipotek haciz ve takyidatların araştırılması ve incelenmesi hususunda danışmanlık hizmeti vermek.



i.) Gayrimenkul değerlemesi işlemleri yapılması ile ekspertiz değerleme raporlarını düzenlenmek ve kira bedellerinin belirlenmek için kat mülkiyeti kanunundan tapu kütüklerinden, imar planlarından, tapu kadastro teşkilatından resmi kurumlardan, resmi kurum ve özel kurumların belge ve bilgilerinden, eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, bilim adamlarından vb. kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunmak.

j.) İhtisas gerektiren özel konulu değerleme taleplerinde şirket dışında konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerleme uzmanı sağlamak ve değerleme raporu tanzim ettirmek, gayrimenkul mesleğinin icrasında bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile iş ortaklıkları tesis etmek. Bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak ve hizmet vermek.

k.) Yatırım projeleri, gayrimenkul geliştirme projesi değerlemeleri, yatırım projeleri için finansman analizleri, proje fizibilite analizleri, gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve ekipman değerlemeleri ve analizleri yapmak.

l.) Borsada işlem görmeyen şirketlerin gayrimenkul ve makine teçhizat değerleme taleplerine ilişkin, değerleme hizmetlerini vermek ve raporlar düzenlemek.

m.) Her türlü taşınmaz ve bunların mütemmim cüz'üleriyle teferruatlarının ayrı ayrı ve birlikte, (gayrimenkulün isminden ve bulunduğu konumdan kaynaklanan gayri maddi hak bedelleri dahil olmak üzere) ekspertiz ve değerleme işlemlerini yaparak raporlar hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek.

Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konularını gerçekleştirmek için, Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatına aykırı olmamak kaydı ile:

1) Gerekli makine teçhizat ve tesisler ile araç ve gereçleri satın alabilir, menkul ve emlak komisyonculuğu yapmamak kaydı ile gayrimenkul malları iktisap edebilir, satabilir, başkasından kiralayabilir, kiraya verebilir, inşa edebilir veya ettirebilir.

2) Teminatlı veya teminatsız her türlü para istikraz edebilir, alacaklılar veya üçüncü şahıslar lehine ipotek ve menkul rehini verebilir, kefil olabilir, şirket menkul ve gayrimenkulleri üzerine intifa, irtifak ve sükna hakları ile medeni kanun hükümleri çerçevesinde ayni ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizami ve tasarrufi işlemler yapabilir, alacaklarına karşılık rehin veya ipotek alabilir, bu ipoteklerin terkinini talep edebilir. Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her çeşit teminat alabilir veya verebilir.

3) Şirket amacını gerçekleştirmek için yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş ve kurulacak olan iştiğal konusu ile ilgili faaliyet gösteren şirketlere ortak olmak, hisse veya intifa senetlerini tahvillerini kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını aracılık yapmamak ve menkul kıymet portföy işletmeciliği yapmamak kaydı ile satın almak, şirket amaçlarının gerçekleştirilebilmesi ile sınırlı olmak kaydı ile kısa süreli adi ortaklıklar kurmak, joint venture iş ortaklıkları, konsorsiyumlar kurmak veya kurulmuş olanlara sonradan katılmak, geçici iştirakler kurmak, bu tür şirketlerin Türkiye'de acentelik, mümessillik, bayilik, Franchising veya distribütörlüğünü yapmak, uluslararası değerleme kuruluşları ile know-how sözleşmeleri yapmak, yurt içinde veya yurt dışında kurulmuş veya kurulacak firmalara acentalık, bayilik veya franchising vermek.

4.) Menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak ve aracılık işlemleri yapmamak kaydı ile bankacılık ile iştiğal eden şirketlerin hisse ve intifa senetleri ile tahvillerinin kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını, katılma intifa Senetlerini satın almak,

5.) Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuatta öngörülen usul ve esaslar dahilinde şirket, amaç ve konusunun gerektirdiği ticari, hukuki, Sınai vs. muameleleri yapabilir, patent know-how,

marka, ihtira beraatı, ustalık ve diğer fikri/sınai mülkiyet haklarını iktisap edebilir, bu hakları kendi adına tescil ettirebilir, devredebilir. feragat edebilir, bunlar üzerinde lisans anlaşmaları yapabilir, bu tür hakları devir alabilir, bu tür hakları kiralayabilir veya kiraya verebilir ya da üçüncü şahısların yararlanmasına Sunabilir.

6.)Şirket konusu ile ilgili elektronik ortamda yazılı ve görsel etkileşimli veri kaynağı oluşturabilir.

7.)Şirket, sermaye piyasası mevzuatında veya ilgili diğer mevzuatlarda öngörülen esaslara uygun olmak kaydıyla, değerlendirme taleplerini karşılayabilmek için gerektiğinde şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurul ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlayabilir ve değerlendirme raporu tanzim ettirebilir, gayrimenkul menkul ve şirket değerlendirme mesleğinin icrasında bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile hizmet sözleşmeleri yapabilir, bu kuruluş veya kişilerden hizmet alabilir, bu kuruluş veya kişilere hizmet verebilir.

8.)Şirket, gayrimenkul değerlendirme işlemlerinin yapılmasında ve kira bedellerinin belirlenmesinde kat mülkiyeti kanunundan, tapu kütüklerinden, imar planlarından, tapu kadastro teşkilatından, resmi kurumlardan, resmi ve özel kurumların belge ve bilgilerinden, eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, bilim adamlarından vb kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunabilir.

9.)Şirket iştegal konusuyla ilgili olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına uygun şekilde şubeler açabilir.

10.)Şirket iştegal konusu ile ilgili şirketlere iştirak edebilir kurulmuş şirketlerle ortak çalışabilir kısa veya uzun vadeli konsorsiyumlar tesis edebilir.

11.)Şirket konusu ile ilgili yapacağı yatırımlar ve harcamalar için gerekli olabilecek iç ve dış kredileri dâhili ve harici finansman kurumları ile yerli ve yabancı işletmelerden her türlü uzun orta ve kısa vadeli krediler olarak temin edebilir ve bunlarla ilgili tasarrufla bulunabilir. Emval ve kefalet kredileri temin edebilir bunlar ile ilgili şirket taşınmazları ve iktisadi kıymetleri ipotek ettirebilir. Yapılmış ipotekleri fek ettirebilir.

Yukarıda belirtilen konulardan başka Sermaye Piyasası Mevzuatına aykırı olmamak şartıyla ileride şirket için faydalı ve gerekli görülecek başka işlere girilmek istendiğinde, ilgili yasal izinleri alınarak keyfiyet; yönetim kurulunun teklifi üzerine şirket genel kurulunun onayına Sunulur ve bu yönde karar alındıktan sonra şirket bu işleri de yapabilir.

#### **ŞİRKETİN MERKEZİ:**

##### **Madde 4-**

Şirketin merkezi İSTANBUL ili ESENYURT ilçesi'dir  
Adresi ZAFER MAH. DOĞAN ARASLI BLV.97-99 / 35ESENYURT/İSTANBUL 'dir.

Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

#### **ŞİRKETİN SÜRESİ:**

##### **Madde 5-**

Şirketin süresi sınırsız olarak belirlenmiştir.

#### **SERMAYE VE HİSSE SENETLERİNİN NEV'İ:**

##### **Madde 6-**

Şirketin sermayesi 500.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu sermaye, her biri 1.000,00 Türk Lirası değerinde 500 paya ayrılmıştır.



Bu sermaye aşağıdaki şekilde taahhüt edilmiştir;  
300 paya karşılık 300.000,00 Türk Lirası, METİN ÇELİK  
200 paya karşılık 200.000,00 Türk Lirası, BARIŞ UYGUR

tarafından muvazaadan ari olarak ve tamamen taahhüt edilmiştir. Taahhüt edilen sermayenin tamamı tescilden önce nakden ödenmiştir  
Hisse senetlerinin tamamı nama yazılıdır.

Pay senetleri ( 500 ) kütüphane halinde bastırılabilir.

#### **YÖNETİM KURULU ve SÜRESİ:**

##### **Madde 7-**

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 en fazla 3 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu süresi 1 - 3 yıl arasındadır.

İlk Yönetim Kurulu Üyesi olarak 1 yılığına aşağıdakiler seçilmiştir;

\*\*\*\*\* T.C. Kimlik No'lu, KARTALTEPE MAH. AYDIN YUVA SK.8 / 4BAKIRKÖY/İSTANBUL adresinde ikamet eden,  
METİN ÇELİK Yönetim Kurulu Üyesi

\*\*\*\*\* T.C. Kimlik No'lu, AHMEDİYE MAH. EMİN ONGAN SK.9 / 8BÜSKÜDAR/İSTANBUL adresinde ikamet eden,  
BARIŞ UYGUR Yönetim Kurulu Üyesi

Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu Üyeleri yeniden seçilebilirler.

#### **ŞİRKETİN TEMSİLİ:**

##### **Madde 8-**

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Yapılacak sözleşmelerin

geçerli olabilmesi için bunların şirketin unvanı altına konmuş ve şirketi temsil ve ilzama yetkili 1 (bir)

kişinin imzasını taşıması gereklidir. Değerleme işlemine ve varılan Sonuçlara

ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı

tarafından imzalanması zorunludur.

Yönetim kurulu görev ve Sorumluluklarını

sağlıklı bir biçimde yerine getirmek, şirketin varlığını ve gelişmesini

sürdürebilmek üzere T.T.K ve S.P.K mevzuatlarında ön görülen komiteleri kurar

ve mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulanmasını sağlar.

Türk Ticaret Kanunu ve ana Sözleşme gereği Genel Kurul'dan karar alınması zorunlu

işlemler dışında şirketle ilgili her çeşit muameleyi yapmaya yönetim kurulu yetkilidir. Yönetim Kurulu

tarafından yapılabilecek belli başlı işler şunlardır.

a-Murahhas üye Seçmek, müdürleri veya şirket adına imza atmaya yetkili kişileri tayin

etmek, bunların işe alınmaları, işten çıkarılmaları ve çalışma şekilleri ile

yetkileri saptamak ve gereğinde müdürlerle Yönetim kurulu Süresini aşan

sözleşmeler yapmak,

b-Şubeler, irtibat büroları muhabirler ve mümessillikler açmak ve kapatmak,

c-Şirket adına taşınır ve taşınmaz almak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek,

ç-Şirket lehine sağlanacak kredilere karşılık şirketin taşınır ve taşınmazlarını rehin ve ipotek etmek,

d-Yıllık iş programını, bütçe kadroları hazırlamak ve gereken değişiklikleri yapmak,

e-Bilanço kar ve zarar hesapları ve

faaliyet raporlarını hazırlamak, bunları denetçilere ve Genel Kurula Sunmak,

f-Müdür, hizmetli işçi ve sair personele ve şirket ilgililerine ikramiye verilip verilmeyeceğini kararlaştırmak,

g-Şirketle ilgili çekişmeli işlerde Sulh olmak, ibra etmek, mahkeme ve hakime başvurmak, gerektiğinde bu hususlarda başka kişilere tekvil etmek,

ğ-Diğer şirketlere iştirak ve yeni ortaklıklar kurmak ve bunları tasfiye etmek,

h-Şirkette uygulanacak iç yönetmelikleri hazırlamak,

Yönetim kurulu bunların dışında mevzuat ve ana sözleşmenin kendisine yüklediği bütün görevleri de yerine getirir.

Yönetim Kurulu şirket merkezinde veya Türkiye'nin herhangi bir yerinde toplanabilir.

#### **YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV DAĞILIMI ve TEMSİLE YETKİLİ OLANLAR ve TEMSİL ŞEKLİ:**

##### **Madde 9-**

Yönetim kurulu üyelerinden;

İlk 1 yıl için \*\*\*\*\* T.C. Kimlik No'lu KARTALTEPE MAH. AYDIN YUVA SK.8 / 4BAKIRKÖY/İSTANBUL adresinde ikamet eden, METİN ÇELİK Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.



Yetki Şekli : Münferiden Temsile Yetkilidir.

İlk 1 yıl için \*\*\*\*\* T.C. Kimlik No'lu AHMEDİYE MAH. EMİN ONGAN SK.9 / 8BÜSKÜDAR/İSTANBUL adresinde ikamet eden, BARIŞ UYGUR Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli : Münferiden Temsile Yetkilidir.

#### **GENEL KURUL:**

##### **Madde 10-**

Genel Kurul olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan genel kurul, şirketin hesap dönemi sonundan itibaren 3 ay içinde ve senede bir defa; olağanüstü genel kurul ise şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır. Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahipleri genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilcide yollayabilir. Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanunu'nun 409.maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel Kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Genel kurul şirketin merkez adresinde veya şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır. Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını izleyen 6 iş günü içinde genel kurul tutanakları ile faaliyet raporları Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilecektir.

#### **TOPLANTILARDA BAKANLIK TEMSİLCİSİ BULUNMASI:**

##### **Madde 11-**

Gerek Olağan ve gerekse Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Bakanlık Temsilcisinin bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililerle birlikte imza etmesi şarttır. Bakanlık Temsilcisinin gıyabında yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Temsilci imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

#### **İLAN:**

##### **Madde 12-**

Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu'nun 35. maddesinin, 4. Fıkrası hükümleri saklı kalmak şartıyla Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az 15 gün evvel yapılır. mahalinde gazete yayınlanmadığı takdirde ilan en yakın yerlerdeki gazete ile yapılır.

#### **HESAP DÖNEMİ:**

##### **Madde 13-**

Şirket hesap yılı Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının otuz birinci günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin Aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

#### **KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI:**

**Madde 14-**

Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktar hesap yılı sonunda tespit edilen gelirlerden indirildikten sonar geriye kalan miktar safi karı teşkil eder. Bu suretle meydana gelecek kardan evvela % 5 kanuni ihtiyat akçesi ayrılır. Kalan miktarın %5'i pay sahiplerine kar payı olarak dağıtılır. Kar payı, pay sahibinin esas sermaye payı için şirkete yaptığı ödemelerle orantılı olarak hesaplanır. Net dönem karının geri kalan kısmı, genel kurulun tespit edeceği şekil ve surette dağıtılır. Pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir.

**YEDEK AKÇE:**

**Madde 15-**

Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçeleri hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 519 ile 523. Maddeleri hükümleri uygulanır.

**KANUNİ HÜKÜMLER:**

**Madde 16-**

Bu ana sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu ve Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Sermaye Piyasası Kanunu'nun hükümleri uygulanır.

**DEĞERLEME UZMANI**

**Madde 17-**

Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Takvim yılı içerisinde altı aylık dönemler itibariyle dönemin bitimini izleyen 6 iş günü içinde; istihdam edilen değerleme uzmanları ile konut değerleme uzmanlarının listesi, ortaklık yapısı, Şubelerin listesi, yönetim kurulu üyeleri ve denetçileri ile müşterisi, konusu, rapor numarası ve hazırlayan değerleme uzmanı veya konut değerleme uzmanına ilişkin bilgileri de içerecek şekilde Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hazırlanan raporların listesi Kurula gönderilir.

**ANA SOZLESME DEGİSİKLİĞİ**

**Madde 18-**

Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Esas sözleşme değişikliklerinde Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

**PAY DEVRİ**

**Madde 19-**

a-) Hisse Senetleri: Hisse senetlerinin devri Türk Ticaret Kanunu, Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir. Şirket yönetim kurulu birden fazla payı temsil etmek üzere çeşitli kupürler halinde hisse



senedi çıkarabilir.

b-) Hisse Devri: Hisse devri yönetim kurulunun uygunluk

kararı ve hissesini devreden ortak dahil %51'lik hisseyi temsil edenlerin olumlu karar bildirmeleri ile yapılabilir. Hisse devrine ilişkin genel kurulunun toplanmasına ihtiyaç olmayıp, Yönetim Kurulu şirket ortaklarından hisse devri ile ilgili olumlu yada olumsuz görüş ve kararlarını yazılı olarak bildirmelerini isteyecektir. Hisse devir işleminde ortakların ön alım hakkı vardır. Hisselerini devretmek isteyen ortak devredeceği hisse miktarını, devredeceği kişiyi ve devir tutarını yönetim kuruluna bildirmek zorundadır. Yönetim kurulu bildirimden itibaren 5 iş günü içerisinde toplanarak devir işlemine izin verilip verilmemesine karar verir. Yönetim kurulunun kararı olumlu ise ortaklara yazılı müracaatla devir için izin verip vermedikleri sorulur. Ortaklar, yönetim kurulunun tebligatını aldıktan itibaren 2 iş günü içerisinde yazılı cevaplarını bildirirler. Gelen cevapları yönetim kurulu bir tutanağa bağlayarak ortakların uygunluk verip vermediklerini karar defterine işler. En az %51 oranında hisseyi temsil eden ortakların kararı devir işlemini kabul etmeleri yönünde ise bu durum, kararın karar defterine işlenmesinden itibaren 2 iş günü içinde ortaklara bildirilir. Tebligat kendisine ulaşan ortak ön alım hakkını kullanmak isterse tebliğ tarihinden itibaren 5 iş günü içerisinde yönetim kuruluna başvurarak bu hakkını kullanmak istediğini bildirir. Ön alım hakkı için birden fazla ortak talep bildirirse yönetim kurulu ön alım konusu hisseleri talep bildiren ortaklar arasında şirket sermayesindeki payları nispetinde taksim eder. Ortaklar ön alım bildirme süresi içinde ön alım bedelinin gerçekçi veya iyi niyetli olmadığını ileri sürerse mevcut koşullarda ön alımı kabul eden başka bir ortak yok ise yönetim kurulu uzman bir bağımsız değerlendirme şirketine hisse bedelini tespit ettirir. Göreve seçilen bağımsız denetim şirketi seçilmesinden itibaren en geç 15 gün içerisinde raporunu tanzim eder ve yönetim kuruluna verir. Değerleme raporuyla ilgili masraflar ileride haksız çıkan taraftan alınmak kaydıyla ile itiraz eden ortak tarafından karşılanır. Bağımsız denetim şirketi raporuna göre itirazın yerinde olduğu tespit edilirse değerlendirme şirketi ile ilgili masraflar ön alım bedelinden mahsup edilir. Sorumlu değerlendirme uzmanlarının paylarını temsil eden hisse

senetlerinin devrine ilişkin olarak Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşünün alınması zorunludur. Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşü alınmadan yapılan pay devirleri hükümsüzdür ve pay defterine kaydolunamaz. Sorumlu değerlendirme uzmanlarının sermaye paylarını temsil eden hisse Senetlerinin devrinde, yönetim kurulu uygunluk kararını Sermaye Piyasası Kurulu'na pay devri için izin başvurusunda bulunulmasından önce verecektir. Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda diğer pay devirlerinde yeni ortağın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII. No:35 sayılı Tebliği'nde aranan şartları taşıdığına ilişkin beyanı ile birlikte yönetim kurulu tarafından 15 gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verilir.

METİN ÇELİK

BARIŞ UYGUR

Meral Aktaş  
Ticaret Sicil Müdür Yrd.

