

1. KURULUŞ

Aşağıdaki adları, soyadları, unvanları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir Anonim Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No	Kurucu	Adres	Uyruk	Kimlik No
1	BURAK BEKAR	BURSA / YILDIRIM	TÜRKİYE	320*****50
2	HÜSEYİN YOLAÇTI	BURSA / NİLÜFER	TÜRKİYE	176*****08
3	UFUK KURTLAR	BURSA / NİLÜFER	TÜRKİYE	124*****58
4	AHMET METİN	BURSA / GÜRSU	TÜRKİYE	234*****96

2. ŞİRKETİN UNVANI

Şirketin unvanı **LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ** dir.

3. AMAÇ VE KONU

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 gayrimenkulun niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek, ulusal ve uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde takdir edilmesi konusunda faaliyet göstermek.

b)Gayrimenkullerle ilgili proje analizi, fizibilite çalışması, bölge ve konum araştırması yapmak, en verimli ve en iyi kullanım değer analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek,yatırım performans değerlemelerinde bulunmak, pazar analizleri ve araştırmaları yapmak, pazar stratejileri belirlemek ve bu hizmetleri sunmak,bölge ekonomisi araştırmalarında bulunmak,proje yönetim hizmetleri sunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak.

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

d)Her türlü gayrimenkulun 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 Kumlu'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 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 yada 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 ortaklıkları ve yatırım fonlarının sahibi buldukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak,bu konuda rapor hazırlamak.

h)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.

i)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.

j)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.

k)Gayrimenkul değerlendirme işlemleri yapılması ile ekspertiz değerlendirme raporlarını düzenlemek ve kira bedellerini belirlemek 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.

l)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 ortaklıkları tesis etmek. Bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak ve hizmet vermek.

m)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.

n)Borsada işlem görmeyen şirketlerin gayrimenkul ve makine teçhizat değerlendirme taleplerine ilişkin,değerleme hizmetlerini vermek ve raporları düzenlemek.

o)Her türlü taşınmaz ve bunların mütemmim cüz'ileriyle teferruatlarının ayrı ayrı ve birlikte, (gayrimenkulun 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 kaydıyla;

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 aynı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizamı 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 iştigal 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 değerlendirme kuruluşları ile know-how sözleşmeleri yapmak,yurt içinde veya yurt dışında kurulmuş veya kurulacak firmalara acentelik,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 mevzuatta öngörülen usul ve esaslar dahilinde şirket,amaç ve konusunun gerektirdiği ticari, hukuki,sınai vs.muameleleri yapabilir, patent, know-how, marka, ihtira beraati, 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 yada 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,değerleme taleplerini karşılayabilmek için gerektiğinde şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurum 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 yararlanabilir araştırmalarda bulunabilir.

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

10.Şirket iştiğal 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 dahili 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 girişilmek 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.

4. ŞİRKETİN MERKEZİ

Şirketin merkezi **BURSA** ili **NİLÜFER** ilçesi'dir.

Adresi **ESENTEPE MAHALLESİ YEŞİL(160) SK. NO: 3 /1/10 NİLÜFER/BURSA** 'dir.

Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili 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.

5. SÜRE

Şirketin süresi, kuruluşundan itibaren **99** yıldır. Bu süre esas sözleşmesini değiştirmek suretiyle uzatılıp kısaltılabilir.

6. SERMAYE

Şirketin sermayesi, beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 1000 paya ayrılmış toplam 1000000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır.

-Beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 240 adet paya karşılık gelen 240000,00 Türk Lirası BURAK BEKAR tarafından nakdi,

-Beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 260 adet paya karşılık gelen 260000,00 Türk Lirası HÜSEYİN YOLAÇTI tarafından nakdi,

-Beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 260 adet paya karşılık gelen 260000,00 Türk Lirası UFUK KURTLAR tarafından nakdi,

-Beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 240 adet paya karşılık gelen 240000,00 Türk Lirası AHMET METİN tarafından nakdi,

olarak taahhüt edilmiştir.

Nakden taahhüt edilen payların itibari değerlerinin 250000,00 TL'si şirketin tescilinden önce ödenmiştir. Nakden taahhüt edilen payların geri kalan kısmı ise yönetim kurulunun alacağı kararlara göre şirketin tescilini izleyen 24 ay içinde ödenecektir.

7. YÖNETİM KURULU ve SÜRESİ

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 3 üyeden en çok 4 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1 - 3 yıl arasındadır. İlk Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir.

234*****96 Kimlik No'lu , BURSA / GÜRSU adresinde ikamet eden, AHMET METİN Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

320*****50 Kimlik No'lu , BURSA / YILDIRIM adresinde ikamet eden, BURAK BEKAR Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

176*****08 Kimlik No'lu , BURSA / NİLÜFER adresinde ikamet eden, HÜSEYİN YOLAÇTI Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

124*****58 Kimlik No'lu , BURSA / NİLÜFER adresinde ikamet eden, UFUK KURTLAR Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

8. ŞİRKETİN İDARESİ VE TEMSİLİ

Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcılarını atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her tür zarardan dolayı yönetim kurulu müteselsilen sorumludur.

9. TEMSİLE YETKİLİ OLANLAR, TEMSİL ŞEKLİ VE GÖREV DAĞILIMI

Temsile Yetkili Olanlar ve Temsil Şekli:

İlk 3 Yıl için 234*****96 Kimlik No'lu , BURSA / GÜRSU adresinde ikamet eden, AHMET METİN (YÖNETİM KURULU ÜYESİ) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (BURAK BEKAR, HÜSEYİN YOLAÇTI, UFUK KURLAR)'den Herhangi Birisiyle Müştereken Temsile Yetkilidir.

İlk 3 Yıl için 320*****50 Kimlik No'lu , BURSA / YILDIRIM adresinde ikamet eden, BURAK BEKAR (YÖNETİM KURULU ÜYESİ) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (AHMET METİN, HÜSEYİN YOLAÇTI, UFUK KURLAR)'den Herhangi Birisiyle Müştereken Temsile Yetkilidir.

İlk 3 Yıl için 176*****08 Kimlik No'lu , BURSA / NİLÜFER adresinde ikamet eden, HÜSEYİN YOLAÇTI (YÖNETİM KURULU ÜYESİ) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (AHMET METİN, BURAK BEKAR, UFUK KURLAR)'den Herhangi Birisiyle Müştereken Temsile Yetkilidir.

İlk 3 Yıl için 124*****58 Kimlik No'lu , BURSA / NİLÜFER adresinde ikamet eden, UFUK KURLAR (YÖNETİM KURULU ÜYESİ) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (AHMET METİN, BURAK BEKAR, HÜSEYİN YOLAÇTI)'den Herhangi Birisiyle Müştereken Temsile Yetkilidir.

Görev Dağılımı:

İlk 1 Yıl için UFUK KURLAR Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.

10. GENEL KURUL

Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplantılar.Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır; olağanüstü toplantı 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 sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanununun 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 yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

11. İLAN

Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin ilanlar da dahil olmak üzere Şirkete ait ilanlar Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılır.

Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin ilanların Türk Ticaret Kanunu'nun 414 üncü maddesi hükmü gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta önce yapılması zorunludur.

12. HESAP DÖNEMİ

Şirketin hesap yılı, Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı, Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

13. KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI

Şirketin net dönem kârı, faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlere, yapılmış her çeşit giderlerin çıkarılmasından sonra kalan miktardır.

a)Net dönem kârının %5'i, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.

b)Kalan miktarın %5'i pay sahiplerine kâr payı olarak dağıtılır.

Genel kurul, net dönem kârından (a) ve (b) bentlerindeki tutarlar düşüldükten sonra kalan tutarın dağıtılmayarak yedek akçeye ayrılmasına, kısmen veya tamamen dağıtılmasına karar vermeye yetkilidir. Genel kurul, ilgili mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

14. YEDEK AKÇE

Yedek akçelerin ayrılması hususunda Türk Ticaret Kanununun 519 ila 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

15. KANUNİ HÜKÜMLER

Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

KURUCULAR

Sıra No	Kurucu	Uyruk	İmza
1	BURAK BEKAR	TÜRKİYE
2	HÜSEYİN YOLAÇTI	TÜRKİYE

3

UFUK KURLAR

TÜRKİYE

.....

4

AHMET METİN

TÜRKİYE

.....