

**DENGE GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK
ANONİM ŞİRKETİ ANASÖZLEŞMESİ YENİ HALİ**

Kuruluş

Madde 1:

İstanbul Ticaret Sicilinin 560028-507610 sayısında kayıtlı Denge Varlık Değerleme ve Danışmanlık Limited Şirketinin Türk Ticaret Kanunu'nun 152.maddesine göre tür değiştirmek suretiyle; aşağıda adları, soyadları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlerin ani şekilde kurulmaları hakkındaki hükümlerine göre bir anonim şirket teşkil edilmiştir.

<u>Kurucu Adı Soyadı</u>	<u>İkametgah Adresi</u>	<u>Uyruğu</u>	<u>TC Kimlik No</u>
1-Baki Budakoğlu T.C.(54604301698) Açelya Sk.Ağaoğlu Moontown D:2-2 No:2F 60 Barbaros/Ataşehir/İSTANBUL			
2-Can Karipçin T.C.(28966018112) Mehmet Akif Mah.Ulubatlı Hasan Cad. Serena Evleri C Blok D:11 Çekmeköy/İSTANBUL			
3-Özgür Çakıcı T.C.(28321389208) Mimar Sinan Mah. Göl Konakları C Blok D:3 Ümraniye/İSTANBUL			
4-Şenol Kaya T.C.(18254894146) Konaklar Mah. Şebboy Sok. Petekler Sitesi E.Blok D:23 Beşiktaş/ İSTANBUL			
5- Ahmet Arslan.TC.(33541648554) Mehmet Akif Mah.Elalmıs Cad. Tarık Buğra Sk.No:29 Palmiye Sit.B Blok D:4 Ümraniye/İSTANBUL			

Şirket Unvanı

Madde 2:

Şirketin unvanı "DENGİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ" dir.

Şirketin Amaç ve Konusu

Madde 3:

1. Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek,



uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde takdir edilmesi konusunda faaliyet göstermek,

2. Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların , istisnai olarak taşınmaz sayıldığı durumlarda gemilerin yerinde tespitini yapmak , değer takdiri faaliyetinde bulunmak,

3. Gayrimenkullerle ilgili proje analizi yapmak, fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak, en yüksek ve en iyi kullanım değer analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performans değerlendirmelerinde bulunmak, Pazar analizleri ve Pazar araştırmaları yapmak, gayrimenkul geliştirme çalışmalarında bulunmak, pazarlama 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,

4. Yatırım danışmanlığı faaliyeti kapsamı dışında olmak üzere, gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel ve mali danışmanlıklarda bulunmak,

5. 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 kira bedellerini belirlemek 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, uluslar arası muhasebe standartlarına tabi kuruluşların ilgili kanunlarda belirtilen gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlerini yapmak,

6. Her türlü gayrimenkulün kira rayiç bedellerini tespit etmek, bu konuda rapor yazmak,

7. 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,

8. 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 bulunmak,

9. İhtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde, şirket dışında konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim ettirmek, gayrimenkul, menkul ve şirket değerlendirme mesleğinin icrasında bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile ortaklık sözleşmesi yapmak, bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak, bu kuruluş ve kişilere hizmet vermek,

10. Değerleme raporu düzenlemiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belirli zaman aralıklarında yenilemek, mukayeseli raporları düzenlemek, şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesini ve kanuni sürelerince saklanmasını temin etmek,

11. (24.04.2007 tarihli GK kararıyla mülga)

12. Şirket amacını gerçekleştirmek için yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş ve kurulacak olan yerli ve yabancı gayrimenkul, gayrimenkul değerlendirme, inşaat ticaret, sanayi, hizmet, pazarlama, turizm, mühendislik, proje hizmeti ve müşavirlik konularında 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, uluslar arası değerlendirme kuruluşları ile know-how sözleşmeleri yapmak, yurt içinde veya yurt dışında kurulmuş veya kurulacak firmalara acentalık, bayilik veya franchising vermek,

13. 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,

14. Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuatta öngörülen usul ve esaslar dahilinde şirket amaç ve konusunun gerektirdiği ticari, hukuki, sınai vs. muameleleri yapmak, patent know-how, marka, ihtira beraatı, ustalık ve diğer fikri/sınai mülkiyet haklarını iktisap etmek, bu hakları kendi adına tescil ettirmek, devretmek, feragat etmek bunlar üzerinde lisans anlaşmaları yapmak, bu tür hakları devir almak, bu tür hakları kiralamak veya kiraya vermek ya da üçüncü şahısların yararlanmasına sunmak,

15. Şirket değerlemesi faaliyetinde bulunan kişi ve kurumlara, değerlemesini yaptıkları şirketlere ait olup da, Sermaye Piyasası tebliğleri kapsamında yer alan gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile bu gayrimenkullerin ayrılmaz parçası niteliğindeki makina ve teçhizatların değerlendirilmesi hizmetinde bulunmak,

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

17. Gayrimenkullerle ilgili, coğrafi yapı, vergisel boyutları mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri kadastro bilgileri, ipotek, haciz ve benzeri takyidatların araştırılması ve incelenmesi hususunda danışmanlık, hizmeti vermek,

18. Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konusunu gerçekleştirmesi için:

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

b) 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 süknâ 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,

c) Şirket iştigal konusuyla ilgili olmak üzere Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi vermek kaydıyla şubeler açabilir,

Şirket Merkezi

Madde 4:

Şirketin Merkezi İstanbul İli, Maltepe İlçesindedir. Adresi: Cevizli Mah. Tugay Yolu Cad. No:20 Ofisim İstanbul İş Merkezi B Blok Kat:6 Ofis No:33-34-35’dir. Adres değişikliğinde yeni adres ticaret siciline tescil Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan ettirilir. Ayrıca Sermaye Piyasası Kuruluna konuya ilişkin olarak bilgi verilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içerisinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

Şirketin Süresi

Madde 5:

Şirketin süresi kesin kuruluşundan başlamak üzere süresizdir.

Şirketin Sermayesi

Madde 6:

Şirketin sermayesi her biri 100 TL (Yüz Türk Lirası) nominal değerde 4.600 adet paya bölünmüş 460.000 TL (Dört yüz altmış bin Türk Lirası) kıymetindedir. Sermayenin tamamı nakden ödenmiştir.

Bu sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir.

1. 3404 hisseye tekabül eden 340.400.-TL Baki Budakoğlu (Özgür Çakıcı'dan 10.07.2012 ve Can Karipçin'den 21.12.2011 tarihinde hisse devri yapılmıştır.)
2. 460 hisseye tekabül eden 46.000.-TL Ahmet Arslan (Baki Budakoğlu'dan 26.01.2012 tarihinde hisse devri yapılmıştır.)
3. 460 hisseye tekabül eden 46.000.-TL Metin Çelik (Şenol Kaya'dan 21.07.2011 tarihinde hisse devri yapılmıştır, Baki Budakoğlu'dan 26.01.2012 tarihinde hisse devri yapılmıştır.)
4. 230 hisseye tekabül eden 23.000.- TL F.Sercan Cengiz (Can Karipçin'den 21.12.2011 tarihinde hisse devri yapılmıştır, Baki Budakoğlu'dan 26.01.2012 tarihinde hisse devri yapılmıştır.)
5. 46 hisseye tekabül eden 4.600.-TL Banu Çetin Karayel (Baki Budakoğlu'dan 26.01.2012 tarihinde hisse devri yapılmıştır.)

Önceki sermayeyi teşkil eden 300.000.-TL (Üç yüz bin Türk Lirası) olup, artırılan 160.000.- TL (Yüz altmış bin Türk Lirası)'nın 149.000.- TL (Yüz kırk dokuz bin Türk Lirası) geçmiş yıl karlarından karşılanmış, 11.000.- TL (On bir bin Türk Lirası)'si ise şirket ortaklarınca muvazaadan ari olarak nakden ödenmiştir.

Hisse senetleri nama yazılıdır. Hisse senetleri 100,00TL lik kupürler halinde bastırılabilir. Bu husustaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin tamamı nakit karşılığı çıkartmış olup, tamamı nama yazılıdır.

Hisse Senetlerinin Devri

Madde 7:

1. Hisse devri Yönetim Kurulunun uygunluk kararı ve hissesini devreden ortak dahil tüm hissedarların % 51 lik hisseyi temsil edenlerin olumlu karar bildirmeleri ile yapılabilir. Hisse devrine ilişkin Genel Kurulun toplanmasına ihtiyaç olmayıp, Yönetim Kurulu ortaklarından genele ilişkin olumlu veya olumsuz kararlarını yazılı olarak bildirmelerini isteyecektir. Hisse devrini Yönetim Kurulu sebep göstermeden reddedebilir. Ayrıca Yönetim Kurulu hisse devrinin kime yapılması gerektiğini belirleme hakkı da mevcuttur. Yönetim Kurulu hisse devrinin kime yapılması gerektiğini belirleme hakkını hisse devrine uygunluk vermemesi halinde kullanabilir.
2. 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 devire ilişkin izin verip verilmedikleri

sorulur. Ortaklar, Yönetim Kurulunun tebligatını aldıktan itibaren 2 iş günü içerisinde yazılı cevaplarını bildirirler gelen cevapları yönetim kurulu bir tutanağa bağlayarak ortakların uygunluk verip vermediğini karar defterine işlerler %51 lik hisseyi veya daha fazla hisseyi temsil eden ortakların kararı devredebilir yönünde ise bu durum, kararın, karar defterine işlenmesinden itibaren 2 iş günü içinde ortaklara bildirilir. Tebliğden itibaren 5 iş günü içinde ön alım hakkını kullanmak isteyen ortak bu hakkını kullanmak istediğini Yönetim Kuruluna bildirir. Bu hakkı kullanmak istediğini bildiren ortak birden fazla ise hak kullanma sırasını yönetim kurulu belirler. Belirlenen bu sırada hareketle teklif verme işlemleri aşağıdaki şekilde sonuçlandırılır.

Alıcı ve satıcı o gün itibari ile şirket cari değerini karşılıklı mutabakatla belirleyecek, bunu gerçekleştirememeleri halinde Yönetim Kurulundan şirket değerini bu konuda uzmanlaşmış bu işe ehliyeti, bağımsız veya tarafsız firmalardan birine tespit ettirmesini isteyeceklerdir. Yönetim Kurulu bu talebin kendisine tebligatından itibaren 10 iş günü içerisinde şirket değerini tespit ettirip, taraf ortaklara yazılı olarak bildirecektir.

Şirket değeri hisse oranları toplamı olan 100 e bölünmek ve satılacak hisse oranı ile çarpılmak sureti ile hissenin bedeli belirlenecektir. Öncelikli satın alma hakkına sahip ortak bulunan hisse değerinin altında veya üstünde değerlerde hisseyi satın alma yönünde teklif verme serbestisine sahiptir. Verilecek teklifler yazılı olacak ve en çok 4 teklif verilebilecektir. Verilecek tekliflerin kabul edilmemesi halinde, teklifler incelenecektir. Verilen tekliflerin tamamının yukarıdaki hesaplama yöntemi ile bulunan hisse değerinin (1,10) çarpanı ile çarpılması sonucu bulunacak değerin altında kalması halinde satıcı ortağın hissesini ikinci sırada yer alan ön alım hakkını kullanmak isteyen kişiye satma hakkı doğacaktır. Eğer ön alım hakkı kullanmak isteyen ikinci ortağın teklifleri de hisse değerinin (1,10)'u ile çarpımı sonucu bulunacak değerin altında kalır ve satıcı teklifleri uygun görmez ise aynı prosedür üçüncü sırada ve devamında yer alan ön alım hakkı sahibi ortaklara uygulanacaktır. Tekliflerin yetersiz kalması ve başkaca da ön alım hakkını kullanacak ortağın bulunmaması halinde satıcı ortak, Yönetim Kuruluna ilk bildirdiği kişiye Yönetim Kurulu Hisse satışını onaylamış ise bu kişiye, Yönetim Kurulu gösterilen kişiyi onaylamamış ve hissenin satılacağı bir kişi belirlemiş ise bu kişiye hissesini dilediği bedelden satabilir.

Verilecek tekliflerden herhangi birinin, hesaplanacak hisse bedelinin (1,10) çarpan ile çarpılması sonucu bulunacak değere eş veya fazla olması halinde ve teklifinde satıcı ortak tarafından kabul edilmemesi halinde; satıcı ortak Yönetim Kuruluna bildirdiği ilk alıcıya veya Yönetim Kurulu'nun belirlediği kişiye satış yapma hakkını kaybedeceği gibi diğer üçüncü kişilere satma hakkını son teklife olumsuz cevap verdiği tarihten başlamak üzere 1 yıl süre ile kaybetmiş olacaktır.

Hisseyi devir alan kişi bu hissenin taahhüt etliği sermayeyi satış esnasında nakden ve bir defada ödemek zorundadır,

3. Sorumlu değerlendirme uzmanlarının paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşünün alınması zorunludur. Sermaye Piyasası Kurulunun 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 Kuruluna pay devri için izin başvurusunda bulunulmasından önce verecektir. Diğer pay devirlerinde yeni ortağın Sermaye Piyasası Kurulunun seri VIII, No:35 sayılı tebliğinde aranan şartları taşıdığına ilişkin bilgi ve belgeler ile birlikte yönetim kurulu tarafından en geç 15 gün içinde Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi verilir.



Sermayenin Arttırılması ve Azaltılması

Madde 8:Sermayenin azaltılmasına ve tasviyesine ait ilanlar için T.T.K' nın ilgili hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kanununa göre yapılacak ilanlarda ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu Görev ve Süresi

Madde 9:

Şirketin işleri ve yönetimi, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde hissedarlar arasından seçilen en az 3 üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyeleri hisse sahipleri yada dışından gösterilecek profesyonel adayların arasından seçilir.

Yönetim Kurulu üyelerinin Sermaye Piyasası Mevzuatında aranan şartlara haiz olmaları gereklidir. Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi en çok 3 yıldır. Görev süresi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

İstifa eden Yönetim Kurulu Üyesi veya Türk Ticaret Kanununun 363.maddesinde yazılı haller nedeni ile Yönetim Kurulu Üyeleri'nde eksilme olması halinde eksilen üyenin yerine hisse sahiplerinin onay ve önerisi ile diğer hissedarlardan biri tayin edilir. Tayin edilen bu üyenin görev süresi yerine geçtiği üyenin görev süresi ile sınırlı olduğu gibi, ilk genel kurulda süresi uzatılabilir ya da kısaltılabilir.

Yönetim kuruluna seçilen üyeler geçici 2. maddede belirtilmiştir.

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.Yönetim kurulu S.P.K hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar nama veya hamiline yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya yetkilidir.

Şirketin Temsili

Madde 10:

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek tüm belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için şirketin resmi unvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili kişinin/ kişilerin imzasını taşıması gerekir. Şirketi temsil ve ilzama yetkili kişiler Yönetim Kurul tarafından belirlenir. Genel Kurul veya Yönetim Kurulu kararı ile yönetim işleri veya temsil yetkisi tamamen veya kısmen Yönetim Kurulu üyesi olan murahhaslara bırakılabilir. Değerleme işlemine ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından imzalanması zorunludur.

Genel Müdür

Madde 11:

Yönetim Kurulu, şirket işlerinin yönetimi için pay sahibi olması zorunlu olmayan bir Genel Müdür ve müdürler tayin edebilir. Genel Müdür ve müdürler Yönetim Kurulunun kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde şirketi yönetmekle yükümlüdür. Genel Müdürün bir yüksek öğrenim kurumundan mezun olması ve ilgili mevzuat tarafından öngörülen diğer niteliklere sahip olması gereklidir. Genel Müdürün ve müdürlerin süresi Yönetim Kurulu üyelerinin süresi ile sınırlı değildir.



Yönetim Kurulu Görev ve Yetkileri

Madde 12:

Türk Ticaret Kanunu ve Ana Sözleşme gereği Genel Kurul'dan ve hissedarlardan karar veya onay alınması zorunlu işlemler dışında şirket ile ilgili her çeşit muameleyi yapmaya Yönetim Kurulu yetkilidir. Şirketi işlerinin ve faaliyetinin gelişmesi ile Yönetim Kurulu lüzum ve ihtiyaç gördüğü takdirde idare işlerinin ve görevlerinin kendi üyeleri arasında gerekmesi halinde ücretlendirmeyi de kapsayacak şekilde, ne şekilde ve hangi esaslar dahilinde taksim edileceğini tespit eder.

Yönetim Kurulunun Görev Dağılımı

Madde 13:

Yönetim Kurulu yıllık olağan Genel Kurul toplantısını takiben, her yıl üyeleri arasından bir başkan ve bir başkan vekili seçer. Başkan ve başkan vekilinin bulunmadığı toplantılarda, yalnızca o toplantı için üyelerden biri geçici olarak başkan seçilir.

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

Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücreti

Madde 14:

Yönetim Kurulu'nun huzur hakkı ve üyelerin ücretleri Genel Kurul tarafından belirlenir.

Yasak Olan İşler

Madde 15:

Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kuruldan izin almaksızın kendileri veya başkaları namına bizzat veya dolaylı olarak şirketle herhangi bir işlem yapamaz ve ortaklık konusu ile aynı iştigal konusuna sahip bir ortaklığa sınırsız sorumlu sıfatıyla giremezler, sorumlu değerlendirme uzmanları birden fazla gayrimenkul değerlendirme şirketine ortak olarak giremezler.

Denetçiler

Madde 16:

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. T.T.K hükümleri ve Kamu Gözetim, Muhasebe ve Denetim Standartları kurumu tebliğine göre 2013 yılı için bağımsız denetime tabidir. Bağımsız denetçi ve denetim şirketinin seçimi, faaliyet dönemi sona ermeden genel kurulca T.T.K 399 ile 400 Madde hükümlerine göre gerçekleştirilir.

Genel Kurul

Madde 17:

Toplantı Şekli; Genel Kurul toplantıları olağan ve olağan üstü olarak yapılır. Ayrıca 407 ile 451 maddeler arasındaki hükümler uygulanır.

Davet Şekli: Toplantılara davette Türk Ticaret Kanunu'nun 409 maddesi D fıkrası hükümleri uygulanır.

Toplantı Yeri: Genel Kurul şirketin yönetim merkezi binasında veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarını izleyen 6 iş günü içinde Genel Kurul tutanakları ile faaliyet raporları Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilir.

Toplantılarda Temsilci Bulunması

Madde 18:

Gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı temsilcisi hazır bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililerle birlikte imzalaması şarttır. Temsilcinin yokluğunda yapılan toplantılarda alınan kararlar ve temsilcinin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

İlan

Madde 19:

Tescil ve İlanlar için T.T.K' nın ilgili hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kanununa göre yapılacak ilanlarda ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Hesap Dönemi

Madde 20:

Şirketin hesap dönemi, ocak ayının birinci günü başlar ve aralık ayının sonuncu günü biter. İlk hesap yılı şirketin Ticaret Siciline tescil edildiği tarihten başlar ve aralık ayının sonuncu günü sona erer.

Karın Tespiti ve Dağıtılması

Madde 21:

Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi şirketçe ödenmesi ve ayrılması zaruri olan miktarlar hesap senesi sonunda tespit olunan gelirden indirildikten sonra geriye kalan miktar safi karı teşkil eder. Safi karın tespiti hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun, Vergi Usul Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun hükümlerine uyulur.

Avans Kar Payı Dağıtımı

Madde 22:

Dağıtılabilecek avans kâr payı, geçici vergi dönemleri itibarıyla hazırlanan mali tablolarında yer alan kârlardan, kanunlara ve esas sözleşmeye göre ayrılmak zorunda olan yedek akçeler, vergi ve mali karşılıklar ile varsa geçmiş yıl zararlarının tamamı düşüldükten sonra kalan kısmın yarısını geçemeyecektir. Türk Ticaret Kanunu'nun, Vergi Usul Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun hükümlerine uyulur.



Yedek Akçeler

Madde 23:

Şirket tarafından ayrılan yedek akçeler hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 519,520,521,522,523 maddeleri hükümleri uygulanır.

Fesih ve Tasfiye

Madde 24:

Tasfiye işleri, Gümrük Ticaret Bakanlığı'nın tasfiyenin yürütülmesi ve tasfiye memurlarının yetki ve sorumlulukları Türk Ticaret Kanunu'nun 529.maddesi hükümlerine göre tayin edilir.

Yetkili Mahkeme

Madde 25:

Şirket ile hisse senetleri sahipleri arasında bu ana sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek uyuşmazlıklarda yetkili adli merciler şirket yönetim merkezinin bulunduğu yer mahkeme ve icra dairesidir.

Ana Sözleşmede Değişiklikler

Madde 26:

Kanunda veya esas sözleşmede aksine hüküm bulunmadığı takdirde, bu ana sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulamaya geçilmesi, ticaret sicil memurluğunca tescil ve ilan ettirilmesi koşuluna bağlı olup T.T.K 421 Madde hükümlerine göre gerçekleştirilir. Değişiklikler usulüne uygun olarak onaylanıp ticaret siciline tescil ettirildikten sonra ilan tarihinden başlayarak geçerli olur. Esas sözleşme değişikliklerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşünün alınması da zorunludur.

Madde 27:

Bu ana sözleşmede yer almayan konular hakkında Türk Ticaret Kanunu Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Sermaye Piyasası Kuruluna Gönderilecek Belgeler

Madde 28:

Takvim yılı içerisinde 6 aylık dönemler itibarıyla dönemin bitimini izleyen 6 iş günü içinde istihdam edilen değerlendirme uzmanları ile konut değerlendirme uzmanlarının listesi, ortaklık yapısı, şubelerin listesi, Yönetim Kurulu üyeleri ve denetçileri ile müşterisi, konusu, rapor numarası ve hazırlayan değerlendirme uzmanı veya konut değerlendirme uzmanına ilişkin bilgileri de içerecek şekilde Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hazırlanan raporların listesi kurula gönderilir" hükmünü içermesi.



Geçici Madde Hükümleri

Kuruluş Giderleri

Geçici Madde 1:

Şirketin kuruluşuna ilişkin, kurucular tarafından yapılan ve kuruluş için geçerli addolunan bircümle harcamalar şirket tüzel kişilik kazandıktan sonra şirketin masraflarına intikal ettirilir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Geçici Madde 2:

İlk Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere aşağıda belirtilen kişiler yönetim kurulu başkan, başkan vekilliği ve üyeliğine seçilmişlerdir.

Adı Soyadı

Baki Budakoğlu
Ahmet Arslan
Metin Çelik

Unvanı

Yönetim Kurulu Başkanı
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Yönetim Kurulu Üyesi

Temsil

Geçici Madde 3:

Şirketin Yönetim Kurulu tarafından hissedarlar arasından ya da dışarıdan Genel Müdür, Genel Müdür Yardımcısı, Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu üyesi, atanabilir. Bunların görev süreleri ile görev ve yetkileri Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Atamalar ana sözleşmenin 11.maddesi ile uyumlu olacaktır.

Bağımsız Denetçi

Geçici Madde 4:

Bağımsız denetçi ve Denetim şirketinin seçimi Genel Kurul tarafından faaliyet dönemi bitmeden seçilir.

İş bu ana sözleşme 28 esas, 4 geçici maddeden oluşmaktadır.

ŞİRKET ORTAKLARI

Baki Budakoğlu

Ahmet Arslan

Metin Çelik

F. Serkan Cengiz

Banu Çetin Karayel

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

İSTİFA
D. S. ÇAM

**İstanbul Ticaret Sicili
Müdürlüğü**

Sicil Numarası: 873630

Ticaret Ünvanı
AYDIN YAPI İNŞAAT
EMİNAK EBUBEKİR AYDIN**İş Adresi:** İstanbul Maltepe
Zümrütevler Mah.Karaca Cad.
No:13/2**Ev Adresi:** İstanbul Maltepe
Zümrütevler Mah.Yağmur Sok. 5/7

18.6.2013 tarihinden itibaren İkamet amaçlı binaların inşaatı (müstakil konutlar, birden çok ailenin oturduğu binalar, gökdelenler vd'nin inşaatı) (ahşap binaların inşaatı hariç) Her türlü emlak, her türlü gayrimenkul özellikle mesken, ev, apartman, işyeri, arsa, arazi gibi gayrimenkulleri almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek satın almak ile meşgul olduğunu işletmeye 1.000 TL. sermaye tahsis edildiğini ve T.C. uyuklu bulunduğunu Noterden tasdikli imzası ile bildirerek tescil isteğinde bulunan tacirin Ticaret Ünvanı yukarıda yazılı şekilde 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak tarihinde 21.6.2013 tescil edildiği ilan olunur.

(5/A)(25/388911)

**İstanbul Ticaret Sicili
Müdürlüğü**

Sicil Numarası: 873813

Ticaret Ünvanı
ÇELİK YAPI ŞAHMETTİN
ÇELİK**İş Adresi:** İstanbul Ümraniye
Necip Fazıl Mah.Günbatım Sok.
N.1B/4**Ev Adresi:** İstanbul Ümraniye
Necip Fazıl Mah.Günbatım Sok.
N.1B/4

17.6.2013 tarihinden itibaren İnşaat ve taahhüt işleri, ile meşgul olduğunu işletmeye 100 TL. sermaye tahsis edildiğini ve T.C. uyuklu bulunduğunu Noterden tasdikli imzası ile bildirerek tescil isteğinde bulunan tacirin Ticaret Ünvanı yukarıda yazılı şekilde 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak tarihinde 21.6.2013 tescil edildiği ilan olunur.

(5/A)(25/388962)

**İstanbul Ticaret Sicili
Müdürlüğü**

Sicil Numarası: 873785

Ticaret Ünvanı
STAŞ İNŞAAT SÜLEYMAN
ALİ SARAÇ**İş Adresi:** İstanbul Ataşehir
İçerenköy Mah. Merkez Camii
Sok. No:24/8**Ev Adresi:** İstanbul Ataşehir
İçerenköy Mah. Merkez Camii Sok.
No:24/8

11.6.2013 tarihinden itibaren İkamet amaçlı binaların inşaatı, ile

meşgul olduğunu işletmeye 100 TL. sermaye tahsis edildiğini ve T.C. uyuklu bulunduğunu Noterden tasdikli imzası ile bildirerek tescil isteğinde bulunan tacirin Ticaret Ünvanı yukarıda yazılı şekilde 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak tarihinde 21.6.2013 tescil edildiği ilan olunur.

(5/A)(25/388957)

**İstanbul Ticaret Sicili
Müdürlüğü**

Sicil Numarası: 873757

Ticaret Ünvanı
DORUK TİCARET ALİ
KURT**İş Adresi:** İstanbul Pendik
Velibaba Mah.Tanyeli Sok. N.6
Ev Adresi: İstanbul Pendik
Kaynarca Mah.Sazlı Sok.18/1

20.6.2013 tarihinden itibaren Nakliye taşımacılık madeni yağ alımı ağır vasıta yıkama yağlama işleri, ile meşgul olduğunu işletmeye 100 TL. sermaye tahsis edildiğini ve T.C. uyuklu bulunduğunu Noterden tasdikli imzası ile bildirerek tescil isteğinde bulunan tacirin Ticaret Ünvanı yukarıda yazılı şekilde 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak tarihinde 21.6.2013 tescil edildiği ilan olunur.

(5/A)(25/388943)

**İstanbul Ticaret Sicili
Müdürlüğü**

Sicil Numarası: 873760

Ticaret Ünvanı
DOĞAN SERVİS HACER
DOĞAN**İş Adresi:** İstanbul Kartal
Cevizli Orhanbey Mah.Hamit Bey
Sok. N.10 D.3**Ev Adresi:** İstanbul Kartal
Cevizli Orhanbey Mah.Hamit Bey
Sok. N.10 D.3

14.6.2013 tarihinden itibaren Okul ve personel servisi personel taşımacılığı işleri, ile meşgul olduğunu işletmeye 5.000 TL. sermaye tahsis edildiğini ve T.C. uyuklu bulunduğunu Noterden tasdikli imzası ile bildirerek tescil isteğinde bulunan tacirin Ticaret Ünvanı yukarıda yazılı şekilde 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak tarihinde 21.6.2013 tescil edildiği ilan olunur.

(5/A)(25/388946)

**İstanbul Ticaret Sicili
Müdürlüğü**

Sicil Numarası: 873759

Ticaret Ünvanı
BAKIRCI AHSAP RABİYE
BAKIRCI**İş Adresi:** İstanbul Ümraniye
Madenler Mah.Alemdağ Cad.
Atabon Sok.N.3**Ev Adresi:** İstanbul Çekmeköy
Mehmet Akif Mah.Meşençer Sok.
2/3

11.6.2012 tarihinden itibaren Park ve bahçelerde kullanılan bank masa tabure sandalye koltuk vb.mobilyaların imalatı (plastik olanlar hariç) işleri, ile meşgul olduğunu işletmeye 100 TL. sermaye tahsis edildiğini ve T.C. uyuklu bulunduğunu Noterden tasdikli imzası ile bildirerek tescil isteğinde bulunan tacirin Ticaret Ünvanı yukarıda yazılı şekilde 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak tarihinde 21.6.2013 tescil edildiği ilan olunur.

(5/A)(25/388945)

**İstanbul Ticaret Sicili
Müdürlüğü**

Sicil Numarası: 873767

Ticaret Ünvanı
ASLI ONAN**İş Adresi:** İstanbul Kadıköy
Suadiye Bağdat Cad.Değer
Ap.N.460 K.1 D.8**Ev Adresi:** İstanbul Beykoz
Acarlar Mh.Acarkent Sit.N.9
Daire B- 273

1.9.2012 tarihinden itibaren Belirli bir madda tahsis edilmiş mağazalarda altın ve diğer değerli metallere takı eşya ve mücevherat perakende ticareti (kuyumculuk ürünleri perakende ticareti dahil gümüşten olanlar hariç) işleri, ile meşgul olduğunu işletmeye 100 TL. sermaye tahsis edildiğini ve T.C. uyuklu bulunduğunu Noterden tasdikli imzası ile bildirerek tescil isteğinde bulunan tacirin Ticaret Ünvanı yukarıda yazılı şekilde 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak tarihinde 21.6.2013 tescil edildiği ilan olunur.

(5/A)(25/388949)

UMUMİ HEYET TOPLANTILARI**İstanbul Ticaret Sicili
Müdürlüğünden**

Sicil Numarası: 560028

Ticaret Ünvanı
DENGE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK ANONİM
SİRKETİ**Ticari Merkezi:** İstanbul
Maltepe Cevizli Tugay Yolu
Cad.No 20 Ofisim İst.İşmer.B
Blok K.6 D.33- 34- 35

Ticari Merkezi ile sicil numarası ve ünvanı yukarıda yazılı bulunan Şirketin T.C.Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 10.06.2013 tarihinde onayından geçen taddil metninin,

Kadıköy 27. noterliğinden 17.06.2013 tarih 20408 sayılı ile onaylı olağanüstü genel kurul kararının tescil ve ilan istenmiş olmaktadır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak ve müdürlüğümüzdeki vesikalara dayanılarak 21.06.2013 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Denge Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi
2013 Yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Denge Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin Ortakları 2013 Yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı İçin; 15.06.2013 Günü Saat 10.00'da Cevizli Mah.Tugay yolu Cad.No:20 Ofisim İstanbul iş merkezi B Blok Kat:6 Ofis No:33-34-35 Maltepe-İstanbul adresinde T.T.K'nun 416'nci maddesine göre ilansız olarak T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, İstanbul İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüğü'nün 14.06.2013 tarih 13204 sayılı yazıları ile Bakanlık temsilcisi olarak görevlendirilen Sn. Dilek Çam gözetiminde toplandı.

Toplantı açılmadan önce yapılan incelemede şirketin toplam 460.000, 00 TL.'lik sermayesi karşılığında 4.600 adet hissenin tamamının toplantıda asaleten temsil edildiğinin ve böylece gerek kanun gerek ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşıldı. Toplantı Türk Ticaret Kanunu'nun 416. maddesine istinaden ilansız yapıldı ve yapılan toplantıya ortakların hiçbirisinin itiraz etmediği görüldü. Toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Baki Budakoğlu tarafından açıklarak gündemin görüşülmesine geçildi.

1- Toplantı Başkanlığına Sn.Baki Budakoğlu, Oy Toplayıcılığına Sn. Ahmet Arslan Ve Toplantı Yazmanlığına Sn. Erol Savaş'ın seçilmelerine oy birliği ile karar verildi.

2- Olağanüstü Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için divan heyetine yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

3- T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Ticaret Genel Müdürlüğü 10.06.2013 Tarih 67300147-431-02-59727-732503-6607-4576 Sayılı ve Sermaye Piyasası Kurulu 27.03.2013 Tarihli 36231672-415.02(DENGE)-236-3157 Sayıları uygunluk izin yazılarına istinaden hazırlanan şirketimiz esas sözleşmesi ekteki şekliyle hazırlanarak tüm maddeler müzakere edilip oy birliğiyle kabul edildi.

4- Dilekler bölümünde söz alan olmadıktan sonra toplantıya son verildi. Bu tutanak toplantı verinde yazılarak imzalandı.

Bakanlık Temsilcisi
Dilek Çam (imza)
Toplantı Başkanı
Baki Budakoğlu (imza)
Toplantı Yazmanı
Erol Savaş (imza)

Denge Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi Ana Sözleşmesi
Yeni Hali**Kuruluş****Madde 1:**

İstanbul Ticaret Sicilinin 560028-507610 sayısında kayıtlı Denge Varlık Değerleme ve Danışmanlık Limited Şirketinin Türk Ticaret Kanunu'nun 152 maddesine göre tür

değiştirmek suretiyle; aşağıda adları, soyadları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kuruluşlar arasında Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlerin anı şekilde kurulmaları hakkındaki hükümlerine göre bir anonim şirket teşkil edilmiştir.

Kurucu Adı Soyadı, İkametgahı
Adresi, Uyruğu, TC Kimlik No

1-Baki Budakoğlu
T.C.(54604301698)
Açelya Sk.Ağaoğlu Moontown
D:2-2 No:2F 60
Barbaros/Ataşehir İstanbul
2-Can Karipçin
T.C.(28966018112)
Mehmet Akif Mah. Ulubatlı
Hasan Cad. Serena Evleri C Blok
D:11 Çekmeköy/İstanbul
3-Özgür Çakıcı T.C.
(28321389208)
Mimar Sinan Mah. Göl
Konakları C Blok D:3
Ümraniye/İstanbul
4-Şenol Kaya T.C.
(18254894146) Konaklar Mah.
Şebbov Sok. Petekler Sitesi E Blok
D:23 Beşiktaş/İstanbul

5- Ahmet
Arslan T.C.(33541648554)
Mehmet Akif Mah. Elatmus Cad.
Tariik Buğra Sk.No:29 Palmiye
Sit.B Blok D:4 Ümraniye/İstanbul

Şirket Ünvanı**Madde 2:**

Şirketin Ünvanı "Denge Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi" dir.

Şirketin Amaç Ve Konusu**Madde 3:**

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

2. Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların, istisnai olarak taşınmaz sayıldığı durumlarda gemilerin yerinde tespiti yapmak, değer takdirii faaliyetinde bulunmak.

3. Gayrimenkullerle ilgili proje analizi yapmak, fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak, en yüksek ve en iyi kullanım değer analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performans değerlemelerinde bulunmak, Pazar analizleri ve Pazar araştırmaları yapmak, gayrimenkul geliştirme çalışmalarında bulunmak, pazarlama 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.

(Devamı 1237 Sayfada)

(Başarılı 1236. Sayfada)

4. Yatırım danışmanlığı faaliyeti kapsamı dışında olmak üzere, gayrimenkulde bilimsel ve mali danışmanlıklarda bulunmak.

5. 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 kira bedellerini belirlemek, bu kurum ve kuruluşların kiralayacakları gayrimenkullerin kira bedellerini belirlemek, yenilecek kira sözleşmelerinde kira bedellerini belirlemek, ipotek kabul edilmesi, aynı sermaye alınması konularında değerlendirme hizmeti vermek gayrimenkule dayalı projelerin inşaatına başlanabilmesi için yasal prosedürü uyulduğuna ve gerekli belgelerin tam ve doğru olduğuna dair tespitlerde bulunmak ve rapor düzenlemek, uluslar arası muhasebe standartlarına tabi kuruluşların ilgili kanunlarda belirtilen gayrimenkul değerleme işlemlerini yapmak yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlerini yapmak.

6. Her türlü gayrimenkulün kira rayiç bedellerini tespit etmek, bu konuda rapor yazmak.

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

8. Gayrimenkul değerlendirme işlemlerinin yapılmasında ve kira bedellerinin belirlenmesinde kat mülkiyeti kanunundan, tapu kütüklerinden, imar planlarından, tapu kadastrо teskilatından, resmi kurumların belge ve bilgilerinden, eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, bilim adamlarından vb. kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunmak.

9. İhtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde, şirket dışında konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim ettirmek, gayrimenkul, menkul ve şirket değerlendirme mesleğinin icrasında bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile ortaklık sözleşmesi yapmak, bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak, bu kuruluş ve kişilere hizmet vermek.

10. Değerleme raporu düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belirli zaman aralıklarında yenilemek, mukayeseli raporları düzenlemek, şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesini ve kanuni sürelerini saklanmasını temin etmek.

11. (24.04.2007 tarihli GK kararıyla mülga)

12. Şirket amacını gerçekleştirmek için yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş ve kurulacak olan yerli ve yabancı gayrimenkul,

gayrimenkul değerlendirme, inşaat ticaret, sanayi, hizmet, pazarlama, turizm, mühendislik, proje hizmeti ve müşavirlik konularında 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 işbirlikler kurmak, bu tür şirketlerin Türkiye'de acentelik, mümessillik, bayilik, franchising veya distribütörlüğünü yapmak, uluslar arası değerlendirme kuruluşları ile know-how sözleşmeleri yapmak, yurt içinde veya yurt dışında gayrimenkul veya kurulacak firmalara acentelik, bayilik veya franchising vermek.

13. Menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak ve aracılık işlemleri yapmamak kaydı ile banka ve diğer finans kuruluşları ile know-how sözleşmeleri yapmak, vurt içinde veya yurt dışında gayrimenkul veya kurulacak firmalara acentelik, bayilik veya franchising vermek.

14. Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuatta öngörülen usul ve esaslar dahilinde şirket amaç ve konusunun gerektirdiği ticari, hukuki, sınai vs. muameleleri yapmak, patent know-how, marka, ihlata beraatı, ustalık ve diğer fikri/sınai mülkiyet haklarını itikâs etmek, bu hakları kendi adına tescil ettirmek, devretmek, feragat etmek bunlar üzerinde lisans anlaşmaları yapmak, bu tür hakları devir almak, bu tür hakları kiralamak veya kiraya vermek ya da üçüncü şahısların yararlanmasına sunmak.

15. Şirket değerlemesi faaliyetinde bulunan kişi ve kurumlara, değerlemesini yaptıkları şirketlere ait olup da, Sermaye Piyasası tebliğleri kapsamında yer alan gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile bu gayrimenkullerin ayrılmaz parçası niteliğindeki makina ve teçhizatların değerlendirilmesi hizmetinde bulunmak.

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

17. Gayrimenkullerle ilgili, coğrafi yapı, vergisel boyutları mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri kadastrо bilgileri, ipotek, haciz ve benzeri takyidatların araştırılması ve incelenmesi hususunda danışmanlık, hizmet vermek.

18. Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konusunu gerçekleştirmesi için:

a) Gerekli makine teçhizat ve tesisler ile araç ve gereçleri satın alabilir, menkul ve gayrimenkul malları itikâs edebilir, satabilir, başkasından kiralayabilir, kiraya

verebilir, inşa edebilir veya ettirebilir.

b) Teminatlı veya teminatız her türlü para istikraz edebilir, alacaklılar veya üçüncü şahıslar lehine ipotek ve menkul rehini verebilir, kefil olabilir, şirket menkul ve gayrimenkulleri üzerine intifa, irifak ve sukna hakları ile medeni kanun hükümleri çerçevesinde aym ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit ilzami ve tasarrufi işlemler yapabilir, alacaklarına karşılık rehin veya ipotek alabilir, bu ipoteklerin terkinini talep edebilir, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her çeşit teminat alabilir veya verebilir.

c) Şirket işgal konusuna ilişkin olmak üzere Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi vermek kaydıyla şubeler açabilir.

Şirket Merkezi

Madde 4:

Şirketin Merkezi İstanbul İli, Maltepe İlçesindedir. Adresi: Cevizli Mah. Tugay Yolu Cad. No:20 Ofisim İstanbul İş Merkezi B Blok Kat:6 Ofis No:33-34-35'dir. Adres değişikliğinde yeni adres ticaret siciline tescil Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilir. Ayrıca Sermaye Piyasası Kuruluna konuya ilişkin olarak bilgi verilir. Tescil ve ilan edilmiş adres yapılan tebliğat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içerisinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

Şirketin Süresi

Madde 5:

Şirketin süresi kesin kuruluşundan başlamak üzere sınırsızdır.

Şirketin Sermayesi

Madde 6:

Şirketin sermayesi her biri 100 TL (Yüz Türk Lirası) nominal değerde 4.600 adet paya bölünmüş 460.000 TL (Dört yüz altmışbin Türk Lirası) kıymetindedir. Sermayenin tamamı nakden ödenmiştir. Bu sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir.

1. 3404 hisseye tekabül eden 340.400.-TL. Baki Budakoğlu (Özgür Çakıcı'dan 10.07.2012 ve Can Karipcin'den 21.12.2011 tarihinde hisse devri yapılmıştır.)

2. 460 hisseye tekabül eden 46.000.-TL. Ahmet Arslan (Baki Budakoğlu'dan 26.01.2012 tarihinde hisse devri yapılmıştır.)

3. 460 hisseye tekabül eden 46.000.-TL. Metin Çelik (Şenol Kaya'dan 21.07.2011 tarihinde hisse devri yapılmıştır, Baki Budakoğlu'dan 26.01.2012 tarihinde hisse devri yapılmıştır.)

4. 230 hisseye tekabül eden 23.000.-TL. F. Serkan Cengiz (Can Karipcin'den 21.12.2011 tarihinde hisse devri yapılmıştır, Baki Budakoğlu'dan 26.01.2012 tarihinde hisse devri yapılmıştır.)

5. 46 hisseye tekabül eden 4.600.-TL. Banu Çetin Karayel (Baki Budakoğlu'dan 26.01.2012 tarihinde hisse devri yapılmıştır.)

Önceki sermayeyi teşkil eden 300.000.-TL. (Üç yüzbin Türk Lirası) olup, artırılan 160.000.-

TL. (Yüz altmışbin Türk Lirası)'nın 149.000.- TL. (Yüz kırkdokuzbin Türk Lirası) geçmiş yıl karlarından karşılanmış, 11.000.- TL. (Onbirbin Türk Lirası)'si ise şirket ortaklarına muvazaadan ari olarak nakden ödenmiştir.

Hisse senetleri nama yazılıdır. Hisse senetleri 100, 00TL lik kupaflar halinde bastırılabilir. Bu husustaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin tamamı nakit karşılığı çıkartmış olup, tamamı nama yazılıdır.

Hisse Senetlerinin Devri

Madde 7:

1. Hisse devri Yönetim Kurulunun uygunluk kararı ve hissesini devreden ortak dahil tüm hissedarların % 51 lik hisseyi temsil edenlerin olumlu karar bildirmeleri ile yapılabilir. Hisse devrine ilişkin Genel Kurulun toplanmasına ihtiyaç olmayıp, Yönetim Kurulu ortaklarından genele ilişkin olumlu veya olumsuz kararlarını yazılı olarak bildirmelerini isteyecektir. Hisse devrinin Yönetim Kurulu sebep göstermeden reddedebilir. Ayrıca Yönetim Kurulu hisse devrinin kime yapılması gerektiğini belirleme hakkı da mevcuttur. Yönetim Kurulu hisse devrinin kime yapılması gerektiğini belirleme hakkını hisse devrine uygunluk vermemesi halinde kullanabilir.

2. Hisse devri işleminde ortakların ön alım hakkı vardır. Hissesini devretmek isteyen ortak, devredeceği hisse miktarını devredeceği kişiye ve devir tutarını yönetim kuruluna bildirmek zorundadır. Yönetim kurulu bildirimden itibaren 5 iş günü içerisinde toplanarak devir işlemine izin verip verilmemesine karar verir. Yönetim kurulunun kararı olumlu ise ortaklara yazılı müraaata devire ilişkin izin verip verilmedikleri sorulur. Ortaklar, Yönetim Kurulunun tebliğatını aldıktan itibaren 2 iş günü içerisinde yazılı cevaplarını bildirirler gelen cevapları yönetim kurulu bir tutanağa bağlayarak ortakların uygunluk verip vermediğini karar defterine işlerler %51 lik hisseyi veya daha fazla hisseyi temsil eden ortakların kararı devredebilir yönünde ise bu durum, kararın, karar defterine işlenmesinden itibaren 2 iş günü içinde ortaklara bildirilir. Tebliğden itibaren 5 iş günü içinde ön alım hakkını kullanmak isteyen ortak bu hakkını kullanmak istediğini Yönetim Kuruluna bildirir. Bu hakkı kullanmak istediğini bildiren ortak birden fazla ise hak kullanma sırasını yönetim kurulu belirler. Belirlenen bu sırada hareketle teklif verme işlemleri aşağıdaki şekilde sonuçlandırılır.

Alies ve satıcı o gün itibarı ile şirket cari değer karşılıklı mutabakatla belirleyecek, bunu gerçekleştirememeleri halinde Yönetim Kurulundan şirket değerini bu konuda uzmanlaşmış bu işe ehliyeti, bağımsız veya tarafsız firmalardan birine tespit ettirmesini isteyeceklerdir. Yönetim Kurulu bu talebin kendisine tebliğatından itibaren 10

iş günü içerisinde şirket değerini tespit ettirip, taraf ortaklara yazılı olarak bildirecektir. Şirket değeri hisse oranları toplamı olan 100 e bölünmek ve satılacak hisse oranı ile çarpılmak sureti ile hissenin bedeli belirlenecektir. Öncelikli satın alma hakkına sahip ortak bulunan hisse değerinin altında veya üstünde değerlerde hisseyi satın alma yönünde teklif verme serbestisine sahiptir. Verilecek teklifler yazılı olacak ve en çok 4 teklif verilebilecektir. Verilecek tekliflerin kabul edilmemesi halinde, teklifler incelenmeyecektir. Verilen tekliflerin tamamının yukarıdaki hesaplama yöntemi ile bulunan hisse değerinin (1, 10) çarpımı ile çarpılması sonucu bulunacak değer altında kalmaması halinde satıcı ortağın hissesini ikinci sırada yer alan ön alım hakkını kullanmak isteyen kişiye satma hakkı doğacaktır. Eğer ön alım hakkı kullanmak isteyen ikinci ortağın teklifleri de hisse değerinin (1, 10)'u ile çarpımı sonucu bulunacak değer altında kalır ve satıcı teklifleri uygun görünmez ise aynı prosedür üçüncü sırada ve devamında yer alan ön alım hakkı sahibi ortaklara uygulanacaktır. Tekliflerin yetersiz kalması ve başkaca da ön alım hakkını kullanacak ortağın bulunmaması halinde satıcı ortak, Yönetim Kuruluna ilk bildirdiği kişiye Yönetim Kurulu Hisse satışı onaylamış ise bu kişiye, Yönetim Kurulu gösterilen kişiye onaylanmamış ve hissenin satılacağı bir kişi belirtilmiş ise bu kişiye hissesini dilediği bedelden satabilir.

Verilecek tekliflerden herhangi birinin, hesaplanacak hisse bedelinin (1, 10) çarpım ile çarpılması sonucu bulunacak değere eş veya fazla olması halinde ve teklifinde satıcı ortak tarafından kabul edilmemesi halinde, satıcı ortak Yönetim Kuruluna bildirdiği ilk alıcıya veya Yönetim Kurulu'nun belirlediği kişiye satış yapma hakkını kaybedeceği gibi diğer üçüncü kişilere satma hakkını son teklife olumsuz cevap verdiği tarihten başlamak üzere 1 yıl süre ile kaybetmiş olacaktır.

İfisevi devir alan kişi bu hissenin taahhüt ettiği sermayeyi satış esnasında nakden ve bir defada ödemek zorundadır.

3. Sorumlu değerlendirme uzmanlarının paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşünün alınması zorunludur. Sermaye Piyasası Kurulunun 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 Kuruluna pay devri için başvurusunda bulunulmasında önce verecektir.

Diger pay devirlerinde yeni ortağın Sermaye Piyasası Kurulunun seri VIII, No:35 sayılı tebliğinde aranan şartları taşıdığına ilişkin bilgi ve belgeler ile birlikte yönetim kurulu tarafından en geç 15 gün içinde Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi verilir.

(Devamı 1238. Sayfada)

(Başarılı 1237 Sayıda)

Sermayenin Arttırılması Ve Azaltılması

Madde 8:Sermayenin azaltılmasına ve tasviyesine ait ilanlar için T.T.K'nın ilgili hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kanununa göre yapılacak ilanlarda ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu Görev Ve Süresi

Madde 9: Şirketin işleri ve yönetimi, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde hissedarlar arasında seçilen en az 3 üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyeleri hisse sahipleri yada dışından gösterilecek profesyonel adayların arasından seçilir.

Yönetim Kurulu üyelerinin Sermaye Piyasası Mevzuatında aranan şartlara haiz olmaları gereklidir. Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi en çok 3 yıldır. Görev süresi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

İstifa eden Yönetim Kurulu Üyesi veya Türk Ticaret Kanununun 363.maddesinde yazılı haller nedeni ile Yönetim Kurulu Üyeleri'nde eksiklik olması halinde eksilen üyenin yerine hisse sahiplerinin onay ve önerisi ile diğer hissedarlardan biri tayin edilir. Tayin edilen bu üyenin görev süresi yerine geçtiği üyenin görev süresi ile sınırlı olduğu gibi, ilk genel kurulda süresi uzatılabilir ya da kısaltılabilir.

Yönetim kuruluna seçilen üyeler geçici 2. maddede belirtilmiştir.

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 uygulamasını sağlar. Yönetim kurulu S.P.K hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar nama veya hamiline yeni pay ihraz ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya yetkilidir.

Şirketin Temsili

Madde 10: Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek tüm belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için şirketin resmi unvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili kişilerin imzasını taşıması gerekir. Şirketin temsil ve ilzama yetkili kişileri Yönetim Kurul tarafından belirlenir.

Genel Kurul veya Yönetim Kurulu kararı ile yönetim işleri veya temsil yetkisi tamamen veya kısmen Yönetim Kurulu üyesi olan Murahhaslara bırakılabilir.

Değerleme işlemine ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerleme raporunun en az bir sorumlu değerleme uzmanı tarafından imzalanması zorunludur.

Genel Müdür

Madde 11: Yönetim Kurulu, şirket işlerinin yönetimi için pay sahibi olması zorunlu olmayan bir Genel Müdür ve müdürler tayin edebilir. Genel Müdür ve müdürler Yönetim Kurulunun kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde şirketi yönetmekle yükümlüdür. Genel Müdürün bir yüksek öğrenim kurumundan mezun olması ve ilgili mevzuat tarafından öngörülen diğer niteliklere sahip olması gereklidir. Genel Müdürün ve müdürlerin süresi Yönetim Kurulu üyelerinin süresi ile sınırlı değildir.

Yönetim Kurulu Görev Ve Yetkileri

Madde 12: Türk Ticaret Kanunu ve Ana Sözleşme gereği Genel Kurul'dan ve hissedarların karar veya onay alınması zorunlu işlemler dışında şirket ile ilgili her çeşit muameleyi yapmaya Yönetim Kurulu yetkilidir. Şirketin işlerinin ve faaliyetinin gelişmesi ile Yönetim Kurulu izdum ve ihtiyaç gördüğü takdirde idare işlerinin ve görevlerinin kendi üyeleri arasında gerekmesi halinde ücretlendirmeyi de kapsayacak şekilde, ne şekilde ve hangi esaslar dahilinde taksim edileceğini tespit eder.

Yönetim Kurulunun Görev Dağılımı

Madde 13: Yönetim Kurulu yıllık olağan Genel Kurul toplantısını takiben, her yıl üyeleri arasından bir başkan ve bir başkan vekili seçer.

Başkan ve başkan vekilinin bulunmadığı toplantılarda, yalnızca o toplantı için üyelerden biri geçici olarak başkan seçilir.

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

Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücreti

Madde 14: Yönetim Kurulu'nun huzur hakkı ve üyelerin ücretleri Genel Kurul tarafından belirlenir.

Yasak Olan İşler

Madde 15: Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kuruldan izin almaksızın kendileri veya başkaları namına bizzat veya dolaylı olarak şirkete herhangi bir işlem yapamaz ve ortaklık konusu ile aynı işgal konusuna sahip bir ortaklığa sınırsız sorumlu sıfatıyla giremezler, sorumlu değerlendirme uzmanları bir den fazla gayrimenkul değerlendirme şirketine ortak olarak giremezler.

Denetçiler

Madde 16: Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. T.T.K hükümleri ve Kamu Gözetim, Muhasebe ve Denetim Standartları kurumu tebliğine göre 2013 yılı için bağımsız denetime tabidir.

Bağımsız denetçi ve denetim şirketinin seçimi, faaliyet dönemi sona ermeden genel kurulca T.T.K 399 ile 400 Madde hükümlerine göre gerçekleştirilir.

Genel Kurul

Madde 17: Toplantı Şekli: Genel Kurul toplantıları olağan ve olağan üstü olarak yapılır. Ayrıca 407 ile 451 maddeler arasındaki hükümler uygulanır.

Dağıtım Şekli: Toplantılara davette Türk Ticaret Kanunu'nun 409 maddesi D fıkrası hükümleri uygulanır.

Toplantı Yeri: Genel Kurul şirketin yönetim merkezi binasında veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarını izleyen 6 iş günü içinde Genel Kurul tutanakları ile faaliyet raporları Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilir.

Toplantılarda Temsilci Bulunması

Madde 18: Gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı temsilcisi hazır bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililerle birlikte imzalaması şarttır. Temsilcinin yokluğunda yapılan toplantılarda alınan kararlar ve temsilcinin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

İlan

Madde 19: Tescil ve ilanlar için T.T.K'nın ilgili hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kanununa göre yapılacak ilanlarda ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Hesap Dönemi

Madde 20: Şirketin hesap dönemi, ocak ayının birinci günü başlar ve aralık ayının sonuncu günü biter. İlk hesap yılı şirketin Ticaret Siciline tescil edildiği tarihten başlar ve aralık ayının sonuncu günü sona erer.

Karın Tespiti Ve Dağıtılması

Madde 21: Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi şirketçe ödenmesi ve ayrılması zaruri olan miktarlar hesap senesi sonunda tespit olunan gelirden indirildikten sonra geriye kalan miktar safı karı teşkil eder. Safı karın tespiti hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun, Vergi Usul Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun hükümlerine uyulur.

Avans Kar Payı Dağıtımı

Madde 22: Dağıtılacak avans kar payı, geçici vergi dönemleri itibarıyla hazırlanan mali tablolarında yer alan kârlardan, kanunlara ve esas sözleşmeye göre ayrılmak zorunda olan yedek akçeler, vergi ve mali karşılıklar ile varsa geçmiş yıl zararlarının tamamı düşüldükten sonra kalan kısmın yarısını geçemeyecektir. Türk Ticaret Kanunu'nun, Vergi Usul Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun hükümlerine uyulur.

Yedek Akçeler

Madde 23: Şirket tarafından ayrılan yedek akçeler hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 519, 520, 521, 522, 523 maddeleri hükümleri uygulanır.

Fesih Ve Tasfiye

Madde 24: Tasfiye işleri, Gümrük Ticaret Bakanlığı'nın tasfiyenin yürütülmesi ve tasfiye memurlarının vetki ve sorumlulukları Türk Ticaret Kanunu'nun 529.maddesi hükümlerine göre tayin edilir.

Yetkili Mahkeme

Madde 25: Şirket ile hisse senetleri sahipleri arasında bu ana sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek uyuşmazlıklarda yetkili adli merciler şirket yönetim merkezinin bulunduğu yer mahkeme ve ıera dairesidir.

Ana Sözleşmede Değişiklikler

Madde 26: Kanunda veya esas sözleşmede aksine hüküm bulunmadığı takdirde, bu ana sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulamaya geçilmesi, ticaret sicil memurluğuna tescil ve ilan ettirilmesi koşuluna bağlı olup T.T.K 421 Madde hükümlerine göre gerçekleştirilir.

Değişiklikler usulüne uygun olarak onaylanıp ticaret siciline tescil ettirildikten sonra ilan tarihinden başlayarak geçerli olur.

Esas sözleşme değişikliklerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşünün alınması da zorunludur.

Madde 27:

Bu ana sözleşmede yer almayan konular hakkında Türk Ticaret Kanunu Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Sermaye Piyasası Kuruluna Gönderilecek Belgeler

Madde 28: Takvim yılı içerisinde 6 aylık dönemler itibarıyla dönemin bitimini izleyen 6 iş günü içinde istihdam edilen değerlendirme uzmanları ile konut değerlendirme uzmanlarının listesi, ortaklık yapısı, şubelerin listesi,

Yönetim Kurulu üyeleri ve denetçileri ile müşterisi, konusu, rapor numarası ve hazırlayan değerlendirme uzmanı veya konut değerlendirme uzmanına ilişkin bilgileri de içerecek şekilde Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hazırlanan raporların listesi kurula gönderilir" hükmünü içermesi,

Geçici Madde Hükümleri Kuruluş Giderleri

Geçici Madde 1: Şirketin kuruluşuna ilişkin, kurucular tarafından yapılan ve kuruluş için geçerli addolunan biletümle harcamalar şirket tüzel kişilik kazandıktan sonra şirketin masraflarına intikal ettirilir.

Yönetim Kurulu Üyeleri Geçici Madde 2:

İlk Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere aşağıda belirtilen kişiler yönetim kurulu başkan, başkan vekilliği ve üyeliğine seçilmişlerdir.

Adı Soyadı Unvan
Baki Budakoğlu Yönetim

Kurulu Başkanı
Ahmet Arslan Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Metin Çelik Yönetim Kurulu Üyesi

Temsil

Geçici Madde 3: Şirketin Yönetim Kurulu tarafından hissedarlar arasından ya da dışarıdan Genel Müdür, Genel Müdür Yardımcısı, Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu üyesi, atanabilir. Bunların görev süreleri ile görev ve yetkileri Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Atamalar ana sözleşmenin 11.maddesi ile uyumlu olacaktır.

Bağımsız Denetçi

Geçici Madde 4: Bağımsız denetçi ve Denetim şirketinin seçimi Genel Kurul tarafından faaliyet dönemi bitiminden seçilir.

İş bu ana sözleşme 28 esas, 4 geçici maddeden oluşmaktadır.

Şirket Ortakları

Baki Budakoğlu (imza)
Ahmet Arslan (imza)
Metin Çelik (imza)
F. Sercan Cengiz (imza)
Banu Çetin Karayel (imza)
Bakanlık Temsilcisi
Dilek Çam (imza)

Denge Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi Ana Sözleşmesi**Yeni Hali****Kuruluş**

Madde 1: İstanbul Ticaret Sicilinin 560028-507610 sayısında kayıtlı Denge Varlık Değerleme ve Danışmanlık Limited Şirketinin Türk Ticaret Kanunu'nun 152 maddesine göre tür değiştirmek suretiyle; aşağıda adları, soyadları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlerin anı şekilde kurulmaları hakkındaki hükümlerine göre bir anonim şirket teşkil edilmiştir.

Kurucu Adı Soyadı İkametgah Adresi Uyruğu TC Kimlik No

1-Baki Budakoğlu
T.C. (54604301698)

Açelya Sk. Ağaoglu Moontown D:2-2 No:2F 60

Barbaros/Alışehir/İstanbul

2-Can Karipçin
T.C.(28966018112)

Mehmet Akif Mah.Ulubatlı Hasan Cad. Serena Evleri C Blok D:11 Çekmeköy/İstanbul

3-Ozgür Çakıcı
T.C.(28321389208)

Mimar Sinan Mah. Gal Konakları C Blok D:3

Ümraniye/İstanbul

4-Şenol Kaya
T.C.(18254894146)

Konaklar Mah. Şebboy Sok. Petekler Sitesi E/Blok D:23

Beşiktaş/İstanbul

5- Ahmet Arslan
TC.(33541648554)

Mehmet Akif Mah.Elalmsi Cad. Tarih Buğra Sk.No:29 Palmiye

Sit B Blok D:4 Ümraniye/İstanbul

Şirket Unvanı

Madde 2: Şirketin Unvanı "Denge Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi"dir.

(Devamı 1239. Sayfada)

(Baştarafı 1238. Sayfada)

Şirketin Amaç Ve Konusu**Madde 3:**

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

2. Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların, istisnai olarak taşınmaz, sayılı diğer durumlarda gemilerin yerinde tespiti yapmak, değer takdirii faaliyetinde bulunmak.

3. Gayrimenkullerle ilgili proje analizi yapmak, fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak, en yüksek ve en iyi kullanım değer analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performans değerlendirmelerinde bulunmak, Pazar analizleri ve Pazar araştırmaları yapmak, gayrimenkul geliştirme çalışmalarında bulunmak, pazarlama 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.

4. Yatırım danışmanlığı faaliyeti kapsamında olmak üzere, gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel ve mali danışmanlıklarda bulunmak.

5. 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 kira bedellerini belirlemek bu kurum ve kuruluşların kiralayacakları gayrimenkullerin kira bedellerini belirlemek, yenileme 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, uluslar arası muhasebe standartlarına tabi kuruluşların ilgili kanunlarda belirtilen gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlerini yapmak.

6. Her türlü gayrimenkulün kira rayiç bedellerini tespit etmek, bu konuda rapor yazmak.

7. 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.

8. 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 bulunmak.

9. İhtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde, şirket dışında konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim ettirmek, gayrimenkul, menkul ve şirket değerlendirme mesleğinin icrasında bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile ortaklık sözleşmesi yapmak, bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak, bu kuruluş ve kişilere hizmet vermek.

10. Değerleme raporu düzenlemiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belirli zaman aralıklarında yenilemek, mukayeseli raporları düzenlemek, şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesini ve kanuni sürelerini saklanmasını temin etmek.

11. (24.04.2007 tarihli GK kararıyla mülga)

12. Şirket amacını gerçekleştirmek için yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş ve kurulacak olan yerli ve yabancı gayrimenkul, gayrimenkul değerlendirme, inşaat ticaret, sanayi, hizmet, pazarlama, turizm, mühendislik, proje hizmeti ve müşavirlik konularında 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 işbirlikler kurmak, butür şirketlerin Türkiye'de acentelik, mümessilik, bayilik, Franchising veya distribütörlüğünü yapmak, uluslararası değerlendirme kuruluşları ile know-how sözleşmeleri yapmak, yurt içinde veya yurt dışında kurulmuş veya kurulacak firmalara acentalık, bayilik veya franchising vermek.

13. 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.

14. Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuatta öngörülen usul ve esaslar dahilinde şirket amaç ve konusunun gerektirdiği ticari, hukuki, sınai vs. münemlemleri yapmak, patent know-how, marka, ihtra beraatı, ustalık ve

diğer fikri-sınai mülkiyet haklarını iktisap etmek, bu hakları kendi adına tescil ettirmek, devretmek, feragat etmek bunlar üzerinde lisans anlaşmaları yapmak, bu tür hakları devir almak, bu tür hakları kiralamak veya kiraya vermek ya da üçüncü şahısların yararlanmasına sunmak.

15. Şirket değerlendirme faaliyetinde bulunan kişi ve kurumlara, değerlemesini yaptıkları şirketlere ait olup da, Sermaye Piyasası tebliğleri kapsamında yer alan gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile bu gayrimenkullerin ayrılmaz parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların değerlendirilmesi hizmetinde bulunmak.

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

17. Gayrimenkullerle ilgili, coğrafi yapı, vergisel boyutları mülkiyet araştırmaları tapu kayıt bilgileri kadastro bilgileri, ipotek, haciz ve benzeri takyidatların araştırılması ve incelenmesi hususunda danışmanlık, hizmeti vermek.

18. Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konusunu gerçekleştirmesi için

a) Gerekli makine teçhizat ve tesisler ile araç ve gereçlerin satın alabilir, menkul ve gayrimenkul malları iktisap edebilir, satabilir, başkasından kiralayabilir, kiraya verebilir, inşa edebilir veya ettirebilir.

b) Teminatlı veya teminsiz her türlü para istikraz edebilir, alacaklılar veya üçüncü şahıslar lehine ipotek ve menkul rehini verebilir, kefil olabilir, şirket menkul ve gayrimenkulleri üzerine intifa, intifa ve sukna hakları ile medeni kanun hükümleri çerçevesinde aynı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit ilzami ve tasarrufları işlem yapabilir, alacaklarına karşılık rehin veya ipotek alabilir, bu ipoteklerin terkinini talep edebilir, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her çeşit teminat alabilir veya verebilir.

c) Şirket iştigal konusuyla ilgili olmak üzere Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi vermek kaydıyla şubeler açabilir.

Şirket Merkezi**Madde 4:**

Şirketin Merkezi İstanbul İli, Maltepe ilçesindedir. Adresi: Cevizli Mah. Tugay Yolu Cad. No:20 Ofisim İstanbul İl Merkezi B Blok Kat:6 Ofis No:33-34-35'dir. Adres değişikliğinde yeni adres ticaret siciline tescil Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilir. Ayrıca Sermaye Piyasası Kuruluna konuya ilişkin olarak bilgi verilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebliğat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içerisinde tescil etmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

Şirketin Süresi**Madde 5:**

Şirketin süresi kesin kuruluşundan başlamak üzere sınırsızdır.

Şirketin Sermayesi**Madde 6:**

Şirketin sermayesi her biri 100 TL (Yüz Türk Lirası) nominal değerinde 4.600 adet paya bölünmüş 460.000 TL (Dört yüz altmışbin Türk Lirası) kıymetindedir. Sermayenin tamamı nakden ödenmiştir.

Bu sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir.

1. 3404 hisseye tekabül eden 340.400.-TL Baki Budakoğlu (Özgür Çakıcı'dan 10.07.2012 ve Can Karipçin'den 21.12.2012 tarihinde hisse devri yapılmıştır.)

2. 460 hisseye tekabül eden 460.000.-TL Ahmet Arslan (Baki Budakoğlu'dan 26.01.2012 tarihinde hisse devri yapılmıştır.)

3. 460 hisseye tekabül eden 460.000.-TL Metin Çelik (Şenol Kaya'dan 21.07.2011 tarihinde hisse devri yapılmıştır.)

4. 230 hisseye tekabül eden 230.000.- TL F. Seran Cengiz (Can Karipçin'den 21.12.2011 tarihinde hisse devri yapılmıştır.)

5. 46 hisseye tekabül eden 460.000.-TL Banu Çetin Karayel (Baki Budakoğlu'dan 26.01.2012 tarihinde hisse devri yapılmıştır.)

Önceki sermayeyi teşkil eden 300.000.-TL (Üç yüzbin Türk Lirası) olup, artırılan 160.000.-TL (Yüz altmışbin Türk Lirası)'nın 149.000.- TL (Yüz kır dokuzbin Türk Lirası) geçmiş yıl karından karşılanmış, 11.000.- TL (Onbirbin Türk Lirası)'si ise şirket ortaklarına muvazaadan arı olarak nakden ödenmiştir.

Hisse senetleri nama yazılıdır. Hisse senetleri 100, 00/100 TL lik kupürler halinde bastırılabilir. Bu husustaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır.

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin tamamı nakit karşılığı çıkartmış olup, tamamı nama yazılıdır.

Hisse Senetlerinin Devri**Madde 7:**

1. Hisse devri Yönetim Kurulunun uygunluk kararı ve hissesini devreden ortak dahil tüm hissedarların % 51 lik hisseyi temsil edenlerin olumlu karar bildirmeleri ile yapılabilir.

Hisse devrine ilişkin Genel Kurulun toplanmasına ihtiyac olmayıp, Yönetim Kurulu ortaklarından genele ilişkin olumlu veya olumsuz kararlarını yazılı olarak bildirmelerini isteyebilir. Hisse devrinin Yönetim Kurulu sebeb göstermeden reddedebilir.

Ayrıca Yönetim Kurulu hisse devrinin kime yapılması gerektiğini belirleme hakkı da mevcuttur. Yönetim Kurulu hisse devrinin kime yapılması gerektiğini belirleme hakkını hisse devrine uygunluk vermemesi halinde kullanabilir.

2. Hisse devri işleminde ortakların ön alım hakkı vardır. Hissesi 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 işleminin izin verilip verilmemesine karar verir. Yönetim kurulunun kararı olumlu ise ortaklara yazılı müracaatla devire ilişkin izin verip verilmedikleri sorulur. Ortaklar, Yönetim Kurulunun tebliğini aldıktan itibaren 2 iş günü içerisinde yazılı cevaplarını bildirirler gelen cevapların yönetim kurulu bir tutanağa bağlayarak ortakların uygunluk verip vermediklerini karır defterine işlerler %51 lik hisseyi veya daha fazla hisseyi temsil eden ortakların kararı devredebilir yönünde ise bu durum, kararın, karar defterine işlenmesinden itibaren 2 iş günü içinde ortaklara bildirilir. Tebliğden itibaren 5 iş günü içinde ön alım hakkını kullanmak isteyen ortak bu hakkını kullanmak istediğini Yönetim Kuruluna bildirir. Bu hakkı kullanmak istediğini bildiren ortak birden fazla iş hak kullanma sırasını yönetim kurulu belirler. Belirlenen bu sırada hareketle teklif verme işlemleri aşağıdaki şekilde sonuçlandırılır.

Alıcı ve satıcı o gün itibarı ile şirket cari değer için karşılıklı mutabakatla belirleyecek, bunu gerçekleştirememeleri halinde Yönetim Kurulundan şirket değerini bu konuda uzmanlaşmış bu işe ehliyetli, bağımsız veya tarafsız firmalardan birine tespit ettirmesini isteyebileceklerdir. Yönetim kurulu bu talebin kendisine tebliğatından itibaren 10 iş günü içerisinde şirket değerini tespit ettirip, taraf ortaklara yazılı olarak bildirecektir.

Şirket değeri hisse oranları toplamı olan 100 e bölünmek ve satılacak hisse oranı ile çarpılacak sureti ile hissenin bedeli belirlenecektir. Öncelikli satın alma hakkına sahip ortak bulunan hisse değerinin altında veya üstünde değerlerde hisseyi satın alma yönünde teklif verme serbestisine sahiptir. Verilecek teklifler yazılı olacak ve en çok 4 teklif verilebilecektir. Verilen tekliflerin kabul edilmemesi halinde, teklifler incelenecektir. Verilen tekliflerin tamamının yukarıdaki hesaplama yöntemi ile bulunan hisse değerinin (1. 10) çarpımı ile çarpılması sonucu bulunacak değerin altında kalmaması halinde satıcı ortağın hissesini ikinci sırada yer alan ön alım hakkını kullanmak isteyen kişiye satma hakkı doğacaktır. Eğer ön alım hakkı kullanmak isteyen ikinci ortağın teklifleri de hisse değerinin (1. 10)'u ile çarpımı sonucu bulunacak değerin altında kalır ve satıcı teklifleri uygun görünmez ise aynı prosedür üçüncü sırada ve devamında yer alan ön alım hakkı sahibi ortaklara uygulanacaktır. Tekliflerin yetersiz kalması ve başkaca da ön alım hakkını kullanacak ortağın bulunmaması halinde satıcı ortak, Yönetim Kuruluna ilk bildirdiği

(Devamı 1240. Sayfada)

(Başarılı 1239. Sayfada)
kişiyi Yönetim Kurulu Hisse satışı onaylamış ise bu kişiyi. Yönetim Kurulu gösterilen kişiyi onaylamamış ve hissenin satılacağı bir kişi belirlemiş ise bu kişiyi hissesini dilediği bedelden satabilir.

Verilecek tekliflerden herhangi birinin, hesaplanacak hisse bedelinin (1, 10) çarpan ile çarpılması sonucu bulunacak değere eş veya fazla olması halinde ve teklifinde satıcı ortak tarafından kabul edilmemesi halinde; satıcı ortak Yönetim Kuruluna bildirdiği ilk alıcıya veya Yönetim Kurulu'nun belirlediği kişiyi satış yapma hakkını kaybedeceği gibi diğer üçüncü kişilere satış hakkının son teklifi olumsuz cevap verdiği tarihten başlamak üzere 1 yıl süre ile kaybetmiş olacaktır.

Hissesi devir alan kişi bu hissenin taahhüt ettiği sermayeyi satış esnasında nakden ve bir defada ödemek zorundadır.

3. Sorumlu değerlendirme uzmanlarının paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşünün alınması zorunludur. Sermaye Piyasası Kurulunun 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 Kuruluna pay devri için izin başvurusunda bulunulmasından önce verecektir. Diğer pay devirlerinde yeni ortağın Sermaye Piyasası Kurulunun ser. VIII, No:35 sayılı tebliğinde aranan şartları taşıdığına ilişkin bilgi ve belgeler ile birlikte yönetim kurulu tarafından en geç 15 gün içinde Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi verilir.

Sermayenin Arttırılması Ve Azaltılması

Madde 8:Sermayenin azaltılmasına ve tasviyesine ait ilanlar için T.T.K'nın ilgili hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kanununa göre yapılacak ilanlarda ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu Görev Ve Süresi

Madde 9
Şirketin işleri ve yönetimi, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde hissedarlar arasında seçilen en az 3 üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu üyeleri hisse sahipleri yada dışından gösterilecek profesyonel adayların arasından seçilir.

Yönetim Kurulu üyelerinin Sermaye Piyasası Mevzuatında aranan şartlara hâiz olmaları gereklidir. Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi en çok 3 yıldır. Görev süresi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

İstifa eden Yönetim Kurulu Üyesi veya Türk Ticaret Kanununun 363 maddesinde yazılı haller nedeni ile Yönetim Kurulu

Üyeleri'nde eksiklik olması halinde eksilen üyenin yerine hisse sahiplerinin onay ve önerisi ile diğer hissedarlardan biri tayin edilir. Tayin edilen bu üyenin görev süresi yerine geçtiği üyenin görev süresi ile sınırlı olduğu gibi, ilk genel kurulda süresi uzatılabilir ya da kısaltılabilir.

Yönetim kuruluna seçilen üyeler geçici 2. maddede belirtilmiştir.

Yönetim kurulu görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmek, şirketin varlığını ve gelişmesini sürdürülebilmek üzere T.T.K ve S.P.K mevzuatlarında ön görülen komiteleri karar ve mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulanmasını sağlar. Yönetim kurulu S.P.K hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar nama veya hamiline yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya yetkilidir.

Şirketin Temsili

Madde 10:
Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek tüm belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için şirketin resmi unvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili kişilerin imzasını taşıması gerekir. Şirketin temsil ve ilzama yetkili kişileri Yönetim Kurul tarafından belirlenir. Genel Kurul veya Yönetim Kurulu kararı ile yönetimin işleri veya temsil yetkisi tamamen veya kısmen Yönetim Kurulu üyesi olan Murahhaslara bırakılabilir.

Değerleme işlemine ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından imzalanması zorunludur.

Genel Müdür

Madde 11:
Yönetim Kurulu, şirket işlerinin yönetimi için pay sahibi olması zorunlu olmayan bir Genel Müdür ve müdürler tayin edebilir. Genel Müdür ve müdürler Yönetim Kurulunun kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde şirketi yönetmekle yükümlüdür. Genel Müdürlük bir yüksek öğrenim kurumundan mezun olması ve ilgili mevzuat tarafından öngörülen diğer niteliklere sahip olması gereklidir. Genel Müdürlük ve müdürlerin süresi Yönetim Kurulu üyelerinin süresi ile sınırlı değildir.

Yönetim Kurulu Görev Ve Yetkileri

Madde 12
Türk Ticaret Kanunu ve Ana Sözleşme gereği Genel Kurul'dan ve hissedarlardan karar veya onay alınması zorunlu işlemler dışında şirket ile ilgili her çeşit muameleyi yapmaya Yönetim Kurulu yetkilidir. Şirketin işlerinin ve faaliyetinin gelişmesi ile Yönetim Kurulu lüzum ve ihtiyaç gördüğü takdirde idare işlerinin ve görevlerinin kendi üyeleri arasında gerekmesi halinde ücretlendirmeyi de kapsayacak şekilde, ne şekilde ve hangi esaslar dahilinde taksim edileceğini tespit eder.

Yönetim Kurulunun Görev

Dağılımı

Madde 13:

Yönetim Kurulu yıllık olağan Genel Kurul toplantısını takiben, her yıl üyeleri arasından bir başkan ve bir başkan vekili seçer. Başkan ve başkan vekilinin bulunmadığı toplantılarda, yalnızca o toplantı için üyelerden biri geçici olarak başkan seçilir.

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

Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücreti

Madde 14:

Yönetim Kurulu'nun huzur hakkı ve üyelerin ücretleri Genel Kurul tarafından belirlenir.

Yasak Olan İşler

Madde 15:

Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kurul'dan izin almaksızın kendileri veya başkaları namına bizzat veya dolaylı olarak şirkete herhangi bir işlem yapamaz ve ortaklık konusu ile aynı işgal konusuna sahip bir ortaklığa sınırsız sorumlu sıfatıyla giremezler, sorumlu değerlendirme uzmanları, birden fazla gayrimenkul değerlendirme şirketine ortak olarak giremezler.

Denetçiler

Madde 16:

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. T.T.K hükümleri ve Kanun Gözetim, Muhasebe ve Denetim Standartları kurumuna tebliğine göre 2013 yılı için bağımsız denetimci ve denetimi şirketinin seçimi, faaliyet dönemi sona ermeden genel kurulca T.T.K 399 ile 400 Madde hükümlerine göre gerçekleştirilir.

Genel Kurul

Madde 17:

Toplantı Şekli: Genel Kurul toplantıları olağan ve olağan üstü olarak yapılır. Ayrıca 407 ile 451 maddeler arasındaki hükümler uygulanır.

Dalet Şekli: Toplantılara davette Türk Ticaret Kanunu'nun 409 maddesi D fıkrası hükümleri uygulanır.

Toplantı Yeri: Genel Kurul şirketin yönetim merkezi binasında veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarını izleyen 6 iş günü içinde Genel Kurul tutanakları ile faaliyet raporları Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilir.

Toplantılarda Temsilci Bulunması

Madde 18:

Gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcisi hazır bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililerle birlikte imzalaması şarttır. Temsilcinin yokluğunda yapılan toplantılarda alınan kararlar ve Temsilcinin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

İlan

Madde 19:

Tescil ve ilanlar için T.T.K'nın ilgili hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kanununa göre yapılacak ilanlarda ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Hesap Dönemi

Madde 20:

Şirketin hesap dönemi, ocak ayının birinci günü başlar ve aralık ayının sonuncu günü biter, ilk hesap yılı şirketin Ticaret Siciline tescil edildiği tarihten başlar ve aralık ayının sonuncu günü sona erer.

Karın Tespiti Ve Dağıtılması

Madde 21:

Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi şirketçe ödenmesi ve ayrılması zaruri olan miktarlar hesap senesi sonunda tespit olunan gelirden indirildikten sonra geriye kalan miktar safı karı teşkil eder. Safı karın tespiti hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun, Vergi Usul Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun hükümlerine uyulur.

Avans Kar Payı Dağıtımı

Madde 22:

Dağıtılabilecek avans kâr payı, geçici vergi dönemleri itibarıyla hazırlanan mali tablolarında yer alan karlardan, kanunlara ve esas sözleşmeye göre ayrılmak zorunda olan yedek akçeler, vergi ve mali karşılıklar ile varsa geçmiş yıl zararlarının tamamı düşüldükten sonra kalan kısmın yarısını geçemeyecektir. Türk Ticaret Kanunu'nun, Vergi Usul Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun hükümlerine uyulur.

Yedek Akçeler

Madde 23:

Şirket tarafından ayrılan yedek akçeler hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 519, 520, 521, 522, 523 maddeleri hükümleri uygulanır.

Fesih Ve Tasfiye

Madde 24:

Tasfiye işleri Gümrük Ticaret Bakanlığı'nın tasfiyenin yürütülmesi ve tasfiye memurlarının yetki ve sorumlulukları Türk Ticaret Kanunu'nun 529 maddesi hükümlerine göre tayin edilir.

Yetkili Mahkeme

Madde 25:

Şirket ile hisse senetleri sahipleri arasında bu ana sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek uyuşmazlıklarda yetkili adli merciler şirket yönetim merkezinin bulunduğu yer mahkeme ve ıera dairesidir.

Ana Sözleşmede Değişiklikler

Madde 26:

Kanunda veya esas sözleşmede aksine hüküm bulunmadığı takdirde, bu ana sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulamaya geçilmesi, ticaret sicil memurluğınca tescil ve ilan ettirilmesi koşuluna bağlı olup T.T.K 421 Madde hükümlerine göre gerçekleştirilir. Değişiklikler usulüne uygun olarak onaylanıp ticaret siciline tescil ettirildikten sonra ilan tarihinden başlayarak

geçerli olur. Esas sözleşme değişikliklerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşünün alınması da zorunludur.

Madde 27:

Bu ana sözleşmede yer almayan konular hakkında Türk Ticaret Kanunu Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Sermaye Piyasası Kuruluna Gönderilecek Belgeler

Madde 28:

Takvim yılı içerisinde 6 aylık dönemler itibarıyla dönem bitimini izleyen 6 iş günü içinde istihdam edilen değerlendirme uzmanlarının listesi, ortaklık yapısı şubelerin listesi, Yönetim Kurulu üyeleri ve denetçileri ile müşterisi, konusu, rapor numarası ve hazırlayan değerlendirme uzmanı veya konut değerlendirme uzmanına ilişkin bilgileri de içerecek şekilde Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hazırlanan raporların listesi kurula gönderilir." Hükümleri içermesi.

Geçici Madde Hükümleri Kuruluş Giderleri

Geçici Madde 1:

Şirketin kuruluşuna ilişkin, kurucular tarafından yapılan ve kuruluş için geçerli addolunan biledimle harcamalar şirket tüzel kişilik kazandıktan sonra şirketin masraflarına itinal ettilir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Geçici Madde 2:

İlk Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere aşağıda belirtilen kişiler yönetim kurulu başkan, başkan vekilliği ve üeliğine seçilmişlerdir.

Adı Soyadı Unvan
Baki Budakoğlu Yönetim Kurulu Başkanı

Ahmet Arslan Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Metin Çelik Yönetim Kurulu Üyesi

Temsil

Geçici Madde 3:

Şirketin Yönetim Kurulu tarafından hissedarlar arasında ya da dışardan Genel Müdür, Genel Müdür Yardımcısı, Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu üyesi, atanabilir. Bunların görev süreleri ile görev ve yetkileri Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Atamalar ana sözleşmenin 11 maddesi ile uyumlu olacaktır.

Bağımsız Denetçi

Geçici Madde 4:

Bağımsız denetçi ve Denetim şirketinin seçimi Genel Kurul tarafından faaliyet dönemi bitmeden seçilir.

İş bu ana sözleşme 28 esas, 4 geçici maddeden oluşmaktadır.

Şirket Ortakları

Baki Budakoğlu (imza)
Ahmet Arslan (imza)
Metin Çelik (imza)
F. Sercan Cengiz (imza)
Banu Çetin Kamyel (imza)

(5/A)25:388371)