

101615

ALAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

ANA SÖZLEŞMESİ

Bölüm I. Kuruluş
Madde 1

31 Ocak 2012

Aşağıda adları, soyadları, ikametgâhları, TC kimlik numaraları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanununun Anonim Şirketlerin anı suretle kuruluşları hakkındaki hükümlerine göre bir anonim şirketi kurulmuştur.

SIR A NO	ADI SOYAADI	TC KİMLİK NO	İKAMETGAH ADRESİ	UYRUĞU
1	Sacit AKDEMİR	46258570322	Merkez Mah. Selimiye Cad. 2 AD A9 Çekmeköy/ İstanbul	TC
2	Suphi Akan YÜCESU	35020354406	19 Mayıs Mah. Fulya Bayırı Sk. No: 2 / 18 Şişli/ İstanbul	TC
3	Ersan BOZDOĞAN	19157891898	Ayrancı Mah. Uçarlı Sok. No: 55 / 13 Çankaya Ankara	TC
4	Ceyhan Deniz GÖZTEPE	26261474350	Aksoy Mah. 1750 Sok. No: 28 / 3 Karşıyaka İzmir	TC
5	Aynur BAŞ	44419806310	Haznedar Mah. Üçler Sok. No: 3 / 6 Güngören İstanbul	TC
6	Ahmet ALP	55639060284	Sultantepe Mah. İmam Hüsnü Sok. No: 13 / 3 Üsküdar İstanbul	TC

Şirketin Ünvanı
Madde 2

Şirketin unvanı; "Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi"dir. Bu ana sözleşmede unvan kısaca şirket kelimesi ile ifade edilmiştir.

Amaç ve Konu:
Madde 3

Şirketin amaç ve konusu:

Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak takdiri ile gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi, gayrimenkullerle ilgili yatırım ve know-how sözleşmelerinin analizi, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi, en yüksek ve en iyi kullanım değeri analizi gibi alanlarda danışmanlık hizmeti vermektir.

Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konularını gerçekleştirebilmek için;

- 1- Şirket amaçlarında kullanmak üzere gerekli makine, teçhizat, teknik malzeme ve donanımı, araç ve gereçleri alabilir, işletebilir, kiralayabilir, satabilir veya devredebilir, bunların ithalatını ve ihracatını yapabilir.
- 2- Şirket faaliyetlerinde kullanmak üzere her türlü kara, deniz ve hava taşıtlarını edinebilir, kiralayabilir, üzerlerinde şahsi ve ayni hakları tesis edebilir, gerektiğinde bunları devredebilir, satabilir, başkasına kiraya verebilir.
- 3- Şirket faaliyetlerine giren konularda yerli ve yabancı, gerçek ve tüzel, resmi ve özel kişi ve kuruluşlarla geçici veya sürekli ortaklıklar, iştirakler, projeye dayalı iş ortaklıkları kurabilir, bu kuruluş ve işletmelerle temsilcilik, distribütörlük, bayilik, acenta ve mümessillik oluşturabilir. Faaliyetleri ile ilgili lisans, marka, telif hakkı, patent, ihtira beratları, know-how anlaşmaları yapabilir. Gerektiğinde bu hakları devredebilir.
- 4- Şirket amaç ve konusuna uygun olarak her türlü gayrimenkulü satın alabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, satabilir ve irtifak, intifa, sukna hakları gibi her türlü mülkiyetin gayri ayni hak tesis edebilir. Satış vaadi sözleşmeleri yapabilir. Gayrimenkuller üzerinde lehte ve aleyhte gayrimenkul rehni ve ipotek tesis edebilir. Gerektiğinde bunları devralabilir, terk ve devredebilir.
- 5- Amacına uygun olarak yerli ve yabancı kuruluşlardan kredi alabilir ve her türlü taahhüde girebilir.
- 6- Şirket amaç ve konularında ihtiyaç duyduğu hallerde üçüncü kişilerden eğitim, danışmanlık, proje ve değerleme hizmetleri alabilir.
- 7- Şirket konusuyla ilgili kişi ve kuruluşlara eğitim verebilir. Bu konularda yazılı, görsel, eğitsel, interaktif her türlü veri ve kaynağı oluşturabilir, alabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satabilir.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature and stamp)

Yukarıda belirtilenler dışında şirket için faydalı ve gerekli görülebilecek başka işlere girilmek istendiği takdirde, Yönetim Kurulunun önerisi ve genel kurulun onayı alınmak, mevzuatın ve ilgili kurumların öngördüğü düzenlemelere uymak şartıyla kuruluş amacına giren diğer işler de yapılabilir.

Şirketin Merkez ve Şubeleri Madde 4

Şirketin merkezi İstanbul ili, Beyoğlu İlçesi'ndedir. Adres Mete Cad. No: 26 / 7 Taksim'dir. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir.

Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresin süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket yurt içinde ve yurt dışında şubeler açabilir.

Süre Madde 5

Şirketin süresi tescil ve ilan edildiği tarihten başlamak üzere 99 (Doksandokuz) yıldır.

Bölüm II. Sermaye

Sermaye Madde 6

Şirket' in sermayesi 300.000-TL (Üç Yüz Bin Türk Lirası) kıymetindedir. Bu sermayenin her biri 1(Bir).-TL itibari kıymette 300.000 (Üç yüz Bin) hisseye ayrılmıştır. Bu hisselerin:

SIRA NO	ADI SOYAADI	PAY ADEDİ	PAY DEĞER TL
1	Sacit AKDEMİR	51.000	51.000
2	Suphi Akan YUCESU	90.000	90.000
3	Ersan BOZDOĞAN	30.000	30.000
4	Ceyhan Deniz GÖZTEPE	3.000	3.000
5	Aynur BAŞ	123.000	123.000
6	Ahmet ALP	3.000	3.000

tarafından muvazaadan ari olarak ve tamamen taahhüt edilmiştir.

Nakdi sermayenin ¼'ü Şirketin kuruluşunun tescili tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde, kalan ¾ 'ü ise en geç 3 (üç) yıl içinde nakden ödenecektir. Bu husustaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır.

Pay Senetleri Madde 7

Şirketin pay senetleri nama yazılıdır. Şirketin tescilinden sonra pay senetleri nama yazılı olarak çıkartılacaktır.

Pay senetleri Yönetim Kurulu kararı ile muhtelif değerlerde kupürler veya muhtelif payı içeren kupürler halinde bastırılabilir.

Pay Senetleri Devri Madde 8

Şirket hisseleri,

- Yönetim Kuruluna başvurulup onay alınması,
- Mevcut ortaklara teklif edilmesi,
- Yönetim Kurulunun mevcut ortaklardan veya üçüncü kişilerden uygun gördüğü kişilerin hisseleri devralması halinde 6 (altı) ay geçince,

Yönetim Kurulu kararı alınmak ve şirket pay defterine kaydedilmek suretiyle üçüncü kişilere devredilebilir.

Bununla birlikte, sorumlu değerlendirme uzmanlarının sermaye paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşü alınır.

Bölüm III. Şirketin Yönetim ve Denetimi

Yönetim Kurulu

Madde 9

Şirketin yönetimi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak pay sahipleri arasından seçilecek en az üç üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu Süresi

Madde 10

Yönetim kurulu üyeleri üç yıl için seçilir. Süreleri biten üyeler yeniden seçilebilir. Genel kurul gerekli görürse yönetim kurulunu her zaman değiştirebilir.

Şirketin Temsili

Madde 11

Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket ünvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun 319'ncü Maddesi'ne göre Şirketi temsil ve idare yetkisinin hepsini veya bazılarını Yönetim Kurulu Üyesi olan bir veya birkaç murahhas üyeye veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan Müdürlere bırakabilir. Yönetim Kurulunun en az bir üyesine şirketi temsil yetkisi verilir.

Şirketi işlerinin ve faaliyetinin gelişmesi ile Yönetim Kurulu lüzum ve ihtiyaç gördüğü takdirde idare işlerinin ve görevlerinin kendi üyeleri arasında ne şekilde ve hangi esaslar dairesinde taksim edileceğini tespit eder.

Yönetim Kurulu Görev ve Yetkileri

Madde 12

Türk Ticaret Kanunu ve ana sözleşme gereği Genel Kurul'dan karar alınması zorunlu işlemler dışında şirketle ilgili her çeşit muameleyi yapmaya Yönetim Kurulu yetkilidir.

Yönetim Kurulu tarafından yapılabilecek başlıca işlemler şunlardır.

- 1- Şirkette çalışacak olan personelin işe alımları, işten çıkarılmaları ve çalışma şekilleri ile yetkilerini saptamak ve gerektiğinde bunlarla Yönetim Kurulu süresini aşan sözleşmeler yapmak.
- 2- Müdürleri veya şirket adına birinci derecede imza atmaya yetkili kişileri tayin etmek.
- 3- Şubeler, irtibat büroları, temsilcilikler açmak ve kapamak.
- 4- Şirket adına taşınır ve taşınmaz mallar almak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek,
- 5- Şirket lehine sağlanacak kredilere karşılık şirketin taşınır ve taşınmaz mallarını rehin ve ipotek etmek.
- 6- Yıllık iş programını, bütçe ve kadrolarını hazırlamak ve gereken değişiklikleri yapmak.
- 7- Bilanço, kar ve zarar tabloları ve faaliyet raporlarını hazırlamak. Bunları denetçilere ve Genel Kurula sunmak.
- 8- Şirketle ilgili çekişmeli işlerde dava açmak, sulh olmak, ibra etmek. Gerektiğinde bu hususlarda başka kişileri tevkil etmek.
- 9- Diğer şirketlere iştirak etmek, ortaklıklar kurmak, bunları devralmak veya devretmek.
- 10- Şirketin faaliyeti ile ilgili sözleşmeler yapmak veya taraf olduğu sözleşmeleri feshetmek.
- 11- Şirkette uygulanacak iç yönetmelikleri hazırlamak.

Yönetim Kurulu bunların dışında mevzuat ve ana sözleşmenin kendisine verdiği diğer görevleri de yerine getirir.

№ 0 1 6 1 5



76 3 1

Yönetim Kurulunun Görev Dağılımı
Madde 13

№ 0 1 6 1 5

Yönetim Kurulu yıllık olağan genel kurul toplantısını takiben üyeler arasından bir başkan ve başkan vekili seçer. Başkan ve başkan vekilinin bulunmadığı toplantılarda yalnızca o toplantı için üyelerden biri geçici olarak başkan seçilir.

Yönetim Kurulu en az ayda bir defa olmak üzere şirket işlerinin gerektirdiği hallerde toplanır.

Yönetim Kurulu, başkanın daveti ile toplanır ve davete toplantı gündemi eklenir. Üyelerden biri tarafından yazılı olarak talep edilmesi halinde, Başkan Yönetim Kurulunu toplantıya davet eder.

Yönetim Kurulunun toplantıya daveti üyelerce daha kısa bir süre kararlaştırılmışsa tarihinden en az iki hafta önce elden veya üyelere gönderilecek taahhütlü mektupla yapılır.

Yönetim Kurulu şirket merkezinde veya başkanın uygun göreceği başka bir yerde toplanabilir.

Yönetim Kurulu toplantılarının geçerli olabilmesi için üyelerin yarısından bir fazlasının toplantıda hazır bulunması şarttır. Kararlar toplantıda hazır üyelerin çoğunluğu ile alınır, çekimser oy kullanılmaz.

Kararlar üyelerin imzası ile hüküm ifade eder.

Yönetim Kurulu Ücreti
Madde 14

Yönetim Kurulunun huzur hakkı ve ücreti Genel Kurul tarafından saptanır.

Denetçiler
Madde 15

Genel Kurul, gerek hissedarlar arasından, gerekse dışardan en çok 3 (üç) yıl için 1 (bir) veya birden fazla denetçi seçer. Bunların sayısı 5'i geçemez. Genel Kurul seçilen Denetçiyi her zaman azil ve yerine diğer bir kimseyi tayin edebilir. Görev süresi biten denetçilerin tekrar denetçiliğe seçilmesi caizdir. Denetçiler Türk Ticaret Kanunu'nun 353-357 maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdür.

Denetçilere genel kurulca tayin olunacak aylık ya da yıllık bir ücret ödenir.

Bölüm IV – Genel Kurul – Oy Hakkı – Sözleşme Değişikliği
Genel Kurul
Madde 16

Şirket Genel Kurulu olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Bu toplantılara davette Türk Ticaret Kanununun 355, 365, 366 ve 368 hükümleri uygulanır.

Olağan Genel Kurul Toplantısı şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içerisinde ve yılda en bir kez yapılır. Bu toplantıda Türk Ticaret Kanununun 369'uncu maddesinde yazılı hususlar ile gündemdeki konular görüşülerek karar bağlanır.

Olağanüstü Genel Kurullar şirket işlerinin gerekli kıldığı durum ve zamanlarda Türk Ticaret kanunu ile işbu ana sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve karar alır.

Toplantı Yeri
Madde 17

Genel Kurullar şirketin yönetim merkezinde veya Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek yerde toplanır.

Toplantılarda Komiser Bulunması
Madde 18

Şirketin olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiserinin bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililerle birlikte imza etmesi şarttır. Komiserin gıyabında yapılacak genel kurul toplantılarında alınan kararlar ve komiserin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.



71-4

Oy Hakkı ve Oyların Kullanma Şekli

Madde 19

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin her pay için bir oy hakkı vardır. Genel kurul toplantılarında oylar genel kurulun uygun gördüğü şekilde gizli veya açık surette kullanılabilir.

Temsil Hakkı

Madde 20

Genel kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerinin diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri bir vekil ile temsil ettirebilirler. Şirkette pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinden her birinin sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidir. Üzerinde intifa hakkı bulunan bir pay senedinden doğan oy hakkı intifa hakkı sahibi veya vekilleri tarafından kullanılır.

Pay senedinin birden fazla sahibi varsa temsilci oy kullanır.

Toplantı ve Karar Yeter Sayısı

Madde 21

Genel Kurul toplantı nisabında Türk Ticaret Kanunundaki hükümlere uyulur.

Genel kurullarda kararlar Türk Ticaret Kanunundaki özel haller dışında oy çokluğu ile alınır.

İlan

Madde 22

Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu'nun 37. Maddesinin 4. Fıkrası hükümleri saklı kalmak şartı ile şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az 15 gün evvel yayınlanır. Mahallinde gazete yayınlanmadığı takdirde ilan en yakın yerdeki gazete ile yapılır. Ancak Genel Kurulun toplantıya çağırılması ile ilgili ilanlar Türk Ticaret Kanunu'nun 368. maddesi hükümleri gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta evvel yapılması zorunludur. Sermayenin azaltılması veya tasfiyesine ait ilanlar için kanunun 397. ve 438. maddelerindeki hükümler uygulanır.

Bölüm V – Şirketin Hesapları ve Karın Dağılımı

Şirketin Hesap Dönemi

Madde 23

Şirketin hesap yılı Ocak Ayının ilk gününden başlar, Aralık ayının sonuncu günü biter. Fakat ilk hesap yılı şirketin Ticaret Sicili'ne tescil suretiyle tüzel kişilik kazandığı tarihten başlar ve o yılın Aralık ayının son günü sona erer.

Karın Dağıtımı

Madde 24

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 vesair Mali Kanunların hükümlerine uyulur. Yukarıdaki madde gereğince tespit olunacak safi kardan ödenmesi gereken vergiler düşüldükten sonra kalan miktardan: Her sene evvela % 5 (yüzde beş) yasal yedek akçe ayrılır. Kalan miktardan, hissedarlara ödenmiş sermaye üzerinden hisseleri oranında dağıtılır. Kara iştirak edenlerle hissedarlara dağıtılması kararlaştırılan miktardan Türk Ticaret Kanununun 466. Maddesinin 2'inci fıkrasının 3 numaralı bendi gereğince % 10 (yüzde on) ayrılarak yasal yedek akçeye eklenir. Kardan bir kısmının hissedarlara ikramiye olarak verilmesi gibi kararlar şirket sermayesinin en az % 51 (yüzde elli bir)ini temsil eden hissedarların kararına bağlıdır.

Yedek Akçe

Madde 25

Yasal yedek akçe şirket sermayesinin % 20 (yüzde yirmi)sine çıkıncaya kadar ayrılır.

Bu miktarın azalması halinde yeniden yedek akçe ayrılmasına devam olunur. Yasal ve isteğe bağlı yedek akçeleri ile Kanun ve bu ana sözleşme hükümlerine göre ayrılması gereken miktar safi kardan ayrılmadıkça hissedarlara kar dağıtılmaz.

Kanuni Hükümler

5

T.C.
BEYOĞLU
19.NOTERLİĞİ

BEYOĞLU
19.NOTERİ
FEYZİ ÜNAL

Yeni Tarlabası Cad.
Güzel İzmir Apt.
No:20/3
Taksim/İstanbul
Tel : 0212-2551193

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın gösterdiği; Eyüp Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 20.2.2009 tarih, 1515 kayıt, K11 seri ve 747730 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Sivas ili Sivas Merkez ilçesi Sivritepe mahallesi 177 cilt, 42 aile sıra, 56 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Şevki, ana adı Nurten, doğum tarihi 28.7.1984, doğum yeri Beyoğlu olan, okur yazar olduğunu söyleyen, **SACİT AKDEMİR, ERSAN BOZDOĞAN, AHMET ALP, SUPHİ AKAN YUCESU, AYNUR BAŞ ve CEYHAN DENİZ GÖZTEPE** adına vekaleten **40444450252 T.C. kimlik numaralı İBRAHİM İNANOĞLU** adlı kişiye ait olduğunu ve dairede huzurumda imzalandığını onaylarım. İki bin on iki yılı Ocak ayının otuzbirinci günü 31.01.2012

BEYOĞLU 19.NOTERİ
FEYZİ ÜNAL



Dayanak.....:Beyoğlu 19.Noterliği'nden 09.01.2012 tarih ve 00421 yevmiye no ile onaylı vekaletnamenin incelenmesinde SACİT AKDEMİR, ERSAN BOZDOĞAN, AHMET ALP, SUPHİ AKAN YUCESU'nun ve;

Beyoğlu 19.Noterliği'nden 16.01.2012 tarih ve 00705 yevmiye no ile onaylı vekaletnamenin incelenmesinde AYNUR BAŞ'ın ve;

İzmir 21.Noterliği'nden 10.01.2012 tarih ve 01091 yevmiye no ile onaylı vekaletnamenin incelenmesinde CEYHAN DENİZ GÖZTEPE'nin İBRAHİM İNANOĞLU'nu vekil tayin ettikleri görüldükçe eklendi.

