

Değerleme işlemi belirli varsayımlar dahilinde yapılmış olup yapılan hesaplamaların vergi ile hiçbir ilgisi bulunmamaktadır.

Bu rapor; sadece Erem İnşaat Boya Turizm Yatırımları Ticaret A.Ş.'nin makul piyasa değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmış olup başka bir amaç için kullanılması uygun değildir. Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş., Erem İnşaat Boya Turizm Yatırımları Ticaret A.Ş. dışında üçüncü şahıslara karşı bir sorumluluk kabul etmemektedir.

Genel Varsayımlar

1. Bu raporda beyan edilen olgu ve temel verilerin doğru olmadığına inanmamıza neden olacak hiçbir durum dikkatimizi çekmemiştir.
2. Hazırlanan rapor Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından sağlanabilecek denetim, vergi veya danışmanlık ile ilgili hizmetleri içermediği için vergisel anlamda bir sorumluluk içermemektedir.
3. Şirket yönetiminin sorumluluğunda olan herhangi bir finansal karar veya vergi raporlama kararı için sorumluluk kabul edilmemektedir.
4. Değerleme raporu sadece; çalışmanın amacı bölümünde belirtildiği şekli ile sadece belirtilen amaç için hazırlanmıştır başka bir amaç için kullanılmaz. Bu rapor veya raporun herhangi bölümü kopyalanamaz; Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.'nin önceden yazılı izni olmadan dağıtılamaz.
5. Raporda belirlenen piyasa değerine ilişkin tespitler söz konusu varlıkların değerlendirme tarihi dışındaki bir tarihteki değerlerini temsil etme amacını taşımamaktadır. Piyasa koşullarındaki değişiklikler, raporda belirlenen değer değişmesine neden olabilir. Bu durumun söz konusu olması halinde Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. sorumluluk kabul etmemektedir.


BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş.

- Değerleme çalışması esnasında söz konusu şirket ve varlıklarının yapısı ve faaliyeti ile ilgili yazılı bilgi, sözlü bilgi ve/veya elektronik veriler tarafımıza sağlanmıştır.

Kullanılan Yöntem

Bu çalışmada Şirket'in sağladığı bilgi ve belgelerden faydalanılmıştır. Şirket hisselerinin birim değerinin tespitinde; şirketin Net Aktif Değeri esas alınarak, toplam şirket değeri hesaplanmıştır.

1. Net Aktif Değer Tespiti

Net Aktif Değerin tespit edilmesinde;

Şirketin toplam aktif tutarından, yükümlülükleri düşülerek Net Aktif Değer tespit edilmektedir. Aktif toplamın hesaplanmasında; aktifte düzeltme gerektiren kalemlerde (maddi duran varlıklar) yeniden değerlendirme çalışması yapılarak ya da mevcut bir gayrimenkul değerlendirme raporu varsa bu raporda yer alan güncel pazar değerlerinden yararlanılarak net aktif değer tespit edilmektedir.


BAĞIŞAS DEĞERLEME VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ŞİRKETLE İLGİLİ BİLGİLER

Erem İnşaat Boya Turizm Yatırımları Ticaret A.Ş. şirketinin merkezi İstanbul'dadır ve Aydınlı Mahallesi, Boya ve Vernik Organize Sanayi Sitesi, Batı Caddesi, 5. Sokak No:1 Tuzla / İSTANBUL adresi ile mukimdir.

Erem İnşaat 30.06.1980 tarihinde Fermenciler cad. Kardeşim sok. No:50/2 Karaköy/İSTANBUL adresinde kurulmuştur.

Şirketin faaliyet konusu; her çeşit mesken,işyeri,siteler,depolar,fabrikalar turistik tesislerini inşa etmek, itirmek proje hizmetleri vermek taşeronluk hizmetleri yapmak ve yaptırmaktır.

Şirkette günümüz itibariyle herhangi bir üretim mevcut değildir. Son beş yıldır grup şirketleri dışında önemli bir ticari faaliyeti olmadığı için işleyen teşebbüs değeri bulunmamaktadır. Bu nedenle toplam şirket değerinin belirlenmesinde %25 provizyon ayrılmış ve hesaplamaların yapılmasında dikkate alınmıştır.

Şirketin herhangi bir iştiraki bulunmamaktadır.

A handwritten signature in black ink is written over a faint, circular stamp. The stamp contains some text, but it is mostly illegible due to the signature and the low resolution of the scan. The signature appears to be a stylized name or initials.

EREM İNŞAAT BOYA TURİZM YATIRIMLARI TİCARET A.Ş. ORTAKLIK YAPISI

Hisse TL. Pay

BAHAR YENER FRANKENWEG 30 59494 SOEST ALMANYA	1,65	1
İBRAHİM ÇAĞLAYAN ESKİ LARA CAD. YALIM REST.KAR.ERCİVAN 1 AP.ANTALYA	1,65	1
MEHMET İLHAN ATATÜRK BULVARI NO 70 AYDIN	1,65	1
İRFAN ÇOYKUN DEMİRYOLU CD.DEBRELİ SK.NO 10 BURSA	1,65	1
ALAETTİN EREM LEVAZIM SİT.ADAKENT FB.1 BL.İSTANBUL	494,79	300
AYŞE LALEHAN EREM TOKCAN AKATLAR MH.PARKMAYA S.YAS.SK.B.20 BL. K.5 D.15 LEVENT İSTANBUL	7.421,85	4500
FATMA FERZAN ESCOBEDO AKATLAR MH.PARKMAYA S.YAS.SK.B.20 BL.K.5 D.15 LEVENT İSTANBUL	7.421,85	4500
İHSAN EREM AKATLAR MH.PARKMAYA S.YAS.SK.B.20 BL.K.5 D.15 LEVENT İSTANBUL	9.895,80	6000
İLHAN EREM AKATLAR MH.PARKMAYA S.YAS.SK.B.20 BL.K.5 D.15 LEVENT İSTANBUL	3.596.697,78	2180742

MUSTAFA EREM ZEYTİNOĞLU SK.NİLÜFER AP.K.8/57 İSTANBUL	65,97	40
ORHAN EREM LEVAZIM ST.ADAKENT ND.BL. D.15 İSTANBUL	6.432,27	3900
TOPRAKÇIOĞLU A.Ş SANİYE ERMUTLU SK.ŞAŞMAZ PL.NO 4 K.9 İSTANBUL	4,95	3
HAKAN OLGUN GÜRÇEŞME CAD.NO 11-13 İZMİR	6,60	4
MUSTAFA OLGUN GÜRÇEŞME CAD.NO 11-13 İZMİR	6,60	4
NAZAN ELÇİN G.O.PAŞA BULV.NO 87/B İZMİR	1,65	1
HALİL YASSI İSTİKLAL CAD.NO 48 MANİSA	1,65	1
İHSAN SERT FASİH KAYABALİ CAD..YAPI KREDİ AP.43 MERSİN	1,65	1

3.628.460.-TL. 2.200.000 HİSSE


BAĞIMSIZ DEĞERLEME VE YEREL MALİ YATIRIMCILAR A.Ş.

NET AKTİF DEĞER ÇALIŞMASI

Net aktif değer çalışmasında aktifte değer düzeltimi maddi duran varlık kalemlerinde gerçekleştirilmiştir. Hesaplamaların yapılmasında Erem İnşaat Boya Turizm Yatırımları Ticaret A.Ş. için 24.06.2014 tarihli mali tablolardaki rakamlar dikkate alınmıştır.

Değerleme çalışmasında net aktif değer günümüz ekonomik koşulları dikkate alınarak hesaplanmasında, maddi duran varlıklara ilişkin gayrimenkul değerleme raporunda yer alan verilerden faydalanılmıştır. Şirket aktifine kayıtlı olan binaların gerçek değerinin tespit edilmesinde gayrimenkul değerleme raporunda yer alan rakamlar esas alınmıştır.

Bilançoda yer alan maddi duran varlık tutarı ile gayrimenkul değerleme raporunda hesaplanan mevcut güncel değeri rakamı arasındaki fark hesaplanarak bulunan değer aktif toplama dahil edilmiştir. Böylelikle şirketteki mevcut duran varlıklar güncel değerleri ile bilanço da yer almıştır.

Şirket değerinin tespit edilmesinde bilançoda yer alan mevcut stoklarda piyasa değerindeki düşüştan kaynaklanan % 35 oranında stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

Beş yıllık sürede şirkette herhangi bir faaliyet olmamasından dolayı işleyen teşebbüs değeri söz konusu değildir. Bu nedenle toplam şirket değerinin hesaplanmasında % 25 provizyon ayrılmıştır.

Bulunan yeni ve güncel aktif toplamından, kısa ve uzun vadeli borçlar düşülerek şirketin net aktif değeri hesaplanmıştır.

Hesaplamalar sonucunda şirketin net aktif değeri 5.200.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Hesaplamaya ilişkin ayrıntılar aşağıda yer almaktadır:



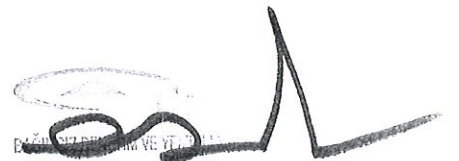
BASIM KURBAN VE TAVUKÇI İNŞAAT VE TURİZM YATIRIMLARI TİCARET A.Ş.

A. 24.06.2014 Tarihli Bilançoda Aktif Toplam	3.324.741,17 TL
B. Fark (MDV'a ilişkin)	4.100.178,56 TL (*)
C. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	128.796 TL (**)
D. Yeni Aktif Toplam (A + B) - C	7.296.123,73 TL
E. Kısa Vadeli Borçlar	157.781,11 TL
F. Uzun Vadeli Borçlar i. Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	205.008,93 TL (**)
G. Provizyon (İşleyen Teşebbüs Değerinin Olmaması Nedeni İle)	1.733.333,69 TL
H. Net Aktif Değer (D - (E + F + G))	5.200.000 TL



(*)24.06.2014 Tarihli Bilançoda Binalar Hesabının Bakiyesi	2.764.821,44 TL
Gayrimenkul Değerleme Raporunda Binanın Değeri	6.865.000,00 TL
Fark	4.100.178,56 TL

(**) Gayrimenkulün defter değeri ile güncel değeri arasındaki farktan dolayı ilerde oluşacak vergi yükümlülüğü ertelenmiş vergi yükümlülüğü gayrimenkul satış kazancı istisnasından yola çıkılarak % 5 oranında dikkate alınmıştır.

A handwritten signature in black ink is written over a faint circular stamp. The signature is stylized and appears to be a personal name. The stamp is partially obscured by the signature.

SONUÇ

Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda Erem İnşaat Boya Turizm Yatırımları Ticaret A.Ş.'nin toplam şirket değeri hesaplanmıştır.

Değerleme çalışmasında Erem İnşaat Boya Turizm Yatırımları Ticaret A.Ş.'nin şirket değerinin tespit edilmesinde; finansal tablolar ve diğer tespitler değerlendirilerek hesaplamalar yapılmıştır.

Şirketin toplam aktiflerinden yükümlülükleri düşüldükten sonra kalan net aktif değeri esas alınarak, toplam şirket değeri hesaplanmıştır. Net aktif değerinin tespit edilmesinde maddi duran varlıkların güncel değerinin tespit edilmesinde gayrimenkul değerlendirme raporundaki verilerden yararlanılmıştır.

Tüm değerlendirme, değerlendirme ve hesaplamaların sonucunda; Erem İnşaat Boya Turizm Yatırımları Ticaret A.Ş.'nin toplam şirket değeri, yaklaşık **5.200.000 TL** olarak hesaplanmıştır.

Saygılarımla

YMM Prof.Dr. Hasan Emre BURÇKİN

Consulta Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

