



consulta

Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
An Independent Member of the INAA Group



EREM İNŞAAT BOYA TURİZM YATIRIMLARI TİCARET A.Ş.

YÖNETİM KURULU'NA,

Erem İnşaat Boya Turizm Yatırımları Ticaret A.Ş.'nin (Şirket veya Erem İnşaat) 25.06.2014 tarihi itibari ile makul piyasa değerinin tespit edilmesine yönelik olarak hazırlamış olduğumuz Değerleme Raporu'nu (Rapor) sunmaktan mutluluk duymaktayız. Düzenlenen bu raporun amacı Şirket'in makul piyasa değerinin belirlenmesinde Yönetim Kurulu'nuzaya yardımcı olmaktır.

Uluslararası Değerleme Standardı 1'e göre Piyasa Değeri "herhangi bir etki altında olmaksızın ve gerek duyulan tüm bilgilerin ışığında hareket eden, istekli bir alıcı ile istekli bir satıcı arasında bir işin el değiştireceği değerdir". Bu raporun amacı; olası bir hisse alıverişi veya satışı durumunda taraflar arasındaki görüşmelere temel teşkil edebilecek bir değer belirlenmesidir.

Bu raporda beyan edilen olgu ve verilerin doğru olmadığına inanmamıza neden olacak hiçbir durum dikkatimizi çekmemiştir. Söz konusu bilgilerin güvenilir olduğuna inanılmaktadır.

Çalışmanın Amacı

Erem İnşaat Boya Turizm Yatırımları Ticaret A.Ş.'nin 25.06.2014 tarihi itibarıyla makul piyasa değerinin tespit edilmesine yönelik Değerleme Raporunu hazırlamış bulunmaktayız.

Değerleme çalışması Erem İnşaat Boya Turizm Yatırımları Ticaret A.Ş. tarafından sağlanan finansal ve operasyonel bilgiler ile şirket yönetimi tarafından hazırlanan 24.06.2014 mali tablolarına dayandırılmıştır.

Değerleme çalışmasında Net Aktif Değer yöntemi uygulanmıştır. Şirket değerleme çalışmalarında genellikle uygulanan yöntemlerden biri İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi bu çalışmada uygulanmamıştır. Çünkü bu yöntem faaliyetine devam eden şirketlerde sağlıklı sonuçlar vermektedir. Erem İnşaat'ta herhangi bir faaliyet olmamasından dolayı bu yöntem uygulanmamış toplam şirket değeri Net Aktif Değer yöntemine göre tespit edilmiştir.

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.