

T.C.
İSTANBUL
3. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ
BAŞKANLIĞINA
BİLİRKİŞİ RAPORU

DOSYA : 2017/981

TESPİT İSTEYEN : RIZA KUTLU IŞIK
VEKİLİ : Av. Ayla ALDANMAZ

DAVA KONUSU : TTK 343 ve 344. Maddesi uyarınca tespit talebi

TALEP TARİHİ : 14.11.2017

KARAR : Sayın Mahkemenin 21.11.2017 tarihli tensip tutanağı ile “...ilgili şirket defterleri üzerinde bilirkişi marifeti ile aynı sermayeye konu 1.000 adet payın değerinin belirlenmesine...” karar vermesi üzerine yapılan inceleme ile bunların teknik sonuçları aşağıda arz edilmiştir.

TALEP : Talep eden vekili, IŞIKLAR HOLDİNG A.Ş. nin beher hisse değerinin tespit edilmesini istemiştir.

1-ŞİRKETİN HUKUKİ YAPISI:

Tespit isteyenin ortağı olduğu, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunun 130467/0 sicil numarasına kayıtlı IŞIKLAR HOLDİNG A.Ş. nin 09.01.1975 tarihinde tescil edilerek kurulmuş olduğu görülmüştür. Şirketin yevmiye defteri ile uyumlu 31.10.2017 tarihli detay mizanında görüldüğü şekli ile 120.000.000,00 (yüz yirmi milyon) TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir.

Ortağın Adı ve/veya Ünvanı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Oranı
Işıklar Enerji ve Yapı Holding (A)	4.000.000,00	400.000.000	3,33
Işıklar Enerji ve Yapı Holding (B)	49.383.690,10	4.938.369.010	41,15
Turgut Işık Vakfı	3.282.921,41	328.292.141	2,74
Rıza Kutlu Işık	20.720.020,69	2.072.002.069	17,27
Uğur Işık	20.720.013,14	2.072.001.314	17,27
Tolga Işık	19.054.604,94	1.905.460.494	15,88
Sevil Işık	284.934,22	28.493.422	0,24
Oğuz Işık	793.592,39	79.359.239	0,66
Nazım Çelik	474.137,43	47.413.743	0,40
Süreyya Karakaş	707.731,67	70.773.167	0,59
Nadir Balcı	353.865,84	35.386.584	0,29
Behice Filiz Öztöygar	117.955,27	11.795.527	0,10
Banu Güler	18.872,83	1.887.283	0,02
Tülay Tozoğlu	16.710,35	1.671.035	0,01
Hüseyin Gevrek	11.677,10	1.167.710	0,01

Kurt Eğilmez	9.207,37	920.737	0,01
Mihraban Gevrek	11.140,22	1.114.022	0,01
Rıdvan Hoşgör	9.436,33	943.633	0,01
Bahri Çetin	8.912,19	891.219	0,01
Gülçin İyigüngör	6.684,12	668.412	0,01
Erdal Kasap	5.341,94	534.194	0,00
Yılmaz Sinopluoğlu	3.682,95	368.295	0,00
İlhan Adiloğlu	4.718,20	471.820	0,00
Nejat Bakırcı	149,22	14.922	0,00
Sebahattin Levent Demirer	0,04	4	0,00
Sırrı Gökçen Odyak	0,04	4	0,00
Toplam	120.000.000,00	12.000.000.000	100,00

2-TİCARİ DEFTER İNCELEMELERİ:

Ticari Defter tasdik Bilgileri: Şirketin 2017 yılı ticari defterlerinin onay durumu aşağıdaki gibidir.

Yılı	Defterin Cinsi	Tasdik Makamı	Tasdik Tarihi	Yevmiye No.
2017	Yevmiye Açılış	E-DEFTER	19.04.2017	YEV201701000001
2017	Defter-i Kebir	E-DEFTER	19.04.2017	KEB201701000001
2017	Envanter Açılış	BEŞİKTAŞ 9. NOTERİ	07.12.2016	87888

İncelenen ticari defterlerin e-defter olarak tutuldukları, Ocak ayı beratlarının (açılış tasdiki) yasal süresinde alınmış oldukları, envanter defterinin açılış tasdikinin de yasal süresinde yaptırılmış olduğu, bu anlamda ticari defterlerin usulüne uygun tutulduğu görülmüştür.

3- İNCELEME VE DEĞERLENDİRMELER:

Şirket'in 31.12.2015, 31.12.2016 ve 31.10.2017 tarihli bilanço ve gelir tabloları aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2015	31.12.2016	31.10.2017
AKTİF (VARLIKLAR)			
I- DÖNEN VARLIKLAR			
A Hazır Değerler	1.178.677,75	383.011,36	416.348,24
1-Kasa	17.943,91	7.640,51	11.073,93
2-Alınan Çekler	0,00	39.892,69	47.000,00
3-Bankalar	1.160.733,84	335.478,16	358.274,31
4-Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri (-)	0,00	0,00	0,00
5-Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00	0,00
B Menkul Kıymetler	697,60	583,71	428,90
2-Özel Kesim Tahvil Senet ve Bonoları	697,60	583,71	428,90
4-Kamu Kesim Tahvil Senet ve Bonolar	0,00	0,00	0,00
C Ticari Alacaklar	1.921.218,40	246.796,76	200.506,55
1-Alıcılar	260.611,76	244.221,45	197.931,24
2-Alacak Senetleri	1.658.596,64	0,00	0,00
4-Verilen Depozito ve Teminatlar	2.010,00	2.575,31	2.575,31
5-Diğer Ticari Alacaklar	0,00	0,00	0,00
6-Şüpheli Ticari Alacaklar	39.094,21	76.259,21	76.259,21
7-Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)	-39.094,21	-76.259,21	-76.259,21
D Diğer Alacaklar	49.852.651,88	103.876.438,40	124.653.693,22

	1-Ortaklardan Alacaklar	87.184,62	49.112,21	1.405.181,91
	2-İştiraklerden Alacaklar	0,54	0,00	0,00
	3-Bağlı Ortaklardan Alacaklar	45.892.102,37	77.697.707,49	79.755.126,00
	4-Personelden Alacaklar	0,00	0,00	0,00
	5-Diğer Çeşitli Alacaklar	3.873.364,35	26.129.618,70	43.493.385,31
E	Stoklar	590.441,40	694.643,77	700.402,09
	1-İlk Madde ve Malzeme	0,00	0,00	0,00
	2-Mamuller	0,00	0,00	0,00
	3-Ticari Mallar	0,00	0,00	0,00
	4-Diğer Stoklar	50.689,55	50.689,55	50.689,55
	5-Verilen Sipariş Avansları	539.751,85	643.954,22	649.712,54
F	Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	17.501,68	17.501,68	10.675.084,50
	1-Gelecek Aylara Ait Giderler	0,00	0,00	1.409,15
	2-Gelir Tahakkukları	17.501,68	17.501,68	10.673.675,35
G	Diğer Dönen Varlıklar	2.481.889,08	2.994.502,09	653.951,38
	1-Devreden KDV	2.241.000,06	1.748.488,57	442.976,41
	2-İndirilecek KDV	0,00	0,00	0,00
	3-Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	59.835,01	54.091,11	56.366,32
	4-İş Avansları	181.054,01	823.914,91	152.488,65
	5-Personel Avansları	0,00	368.007,50	2.120,00
	DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	56.043.077,79	108.213.477,77	137.300.414,88
II-	DURAN VARLIKLAR			
A	Ticari Alacaklar	38.815,00	40.241,88	40.241,88
	1-Alacak Senetleri	0,00	0,00	0,00
	2-Verilen Depozito ve Teminatlar	38.815,00	40.241,88	40.241,88
B	Diğer Alacaklar	0,00	0,00	0,00
	1-Diğer Çeşitli Alacaklar	0,00	0,00	0,00
C	Mali Duran Varlıklar	244.413.325,56	246.035.650,56	251.757.077,79
	1-Bağlı Menkul Kıymetler	0,00	0,00	0,00
	2-İştirakler	112.562.627,03	114.184.952,03	120.020.478,64
	3-İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)	-2,09	-2,09	-2,09
	4-Bağlı Ortaklıklar	131.850.700,62	131.850.700,62	131.736.601,24
	5-Diğer Mali Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00
D	Maddi Duran Varlıklar	1.422.144,22	1.219.869,98	1.185.400,62
	1-Arazi ve Arsalar	396.149,98	396.149,98	396.149,98
	2-Yeraltı ve Yertüstü Düzeni	164,39	164,39	164,39
	3-Binalar	329.823,72	329.823,72	329.823,72
	4-Tesis Makina ve Cihazlar	90,15	90,15	90,15
	5-Taşıtlar	1.520.082,87	1.105.391,52	1.242.634,52
	6-Demirbaşlar	843.941,52	846.065,88	876.371,80
	7-Birikmiş Amortismanlar (-)	-1.668.108,41	-1.457.815,66	-1.663.913,94
	8-Yapılmakta Olan Yatırımlar			4.080,00
E	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	577.124,17	560.507,27	626.576,04
	1-Haklar	1.097.959,37	1.389.005,39	1.697.425,59
	2-Şerefiye	242.605,24	242.605,24	242.605,24
	3-Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	4-Birikmiş Amortismanlar (-)	-764.440,44	-1.072.103,36	-1.314.454,79
F	Gelecek Yıllara ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	17.160,76	7.814,00	6.361,03
	1-Gelecek Yıllara Ait Giderler	17.160,76	7.814,00	6.361,03
	2-Gelir Tahakkukları	0,00	0,00	0,00
G	Diğer Duran Varlıklar	0,00	82.068,15	75.913,75
	1-Geçici Hesap	0,00	82.068,15	75.913,75

DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	246.468.569,71	247.946.151,84	253.691.571,11
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	302.511.647,50	356.159.629,61	390.991.985,99
PASİF (KAYNAKLAR)			
I- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			
A Mali Borçlar	13.525.493,51	0,00	0,00
1-Banka Kredileri	13.525.493,51	0,00	0,00
7-Diğer Mali Borçlar	0,00	0,00	0,00
B Ticari Borçlar	367.309,71	520.514,46	498.418,46
1-Satıcılar	287.059,95	429.219,69	254.432,81
2-Borç Senetleri	80.249,76	91.294,77	243.985,65
C Diğer Borçlar	143.870.227,23	53.249.637,98	248.560.750,13
1-Ortaklara Borçlar	1.598.202,98	967.579,73	242.764.060,91
2-İştiraklere Borçlar	125.239.778,19	24.601.634,62	0,00
3-Bağlı Ortaklıklara Borçlar	0,00	0,00	0,00
4-Personele Borçlar	343.936,89	219.940,90	330.312,95
5-Diğer Çeşitli Borçlar	16.688.309,17	27.460.482,73	5.466.376,27
D Alınan Avanslar	0,00	0,00	0,00
E Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	161.396,10	195.503,89	212.900,27
1-Ödenecek Vergi ve Fonlar	123.983,32	145.985,34	154.663,79
2-Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	37.412,78	41.825,55	45.265,72
3-Vadesi Geçmiş Ert.veya Taks.Vergi	0,00	7.693,00	12.970,76
4-Ödenecek Diğer Yükümlülükler	0,00	0,00	0,00
F Borç ve Gider Karşılıkları	-75.363,12	-75.363,12	-75.363,12
1-Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	0,00	0,00	0,00
2-Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükler (-)	-75.363,12	-75.363,12	-75.363,12
3-Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	0,00	0,00	0,00
G Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gid.Tahakkukları	521.262,81	0,00	21.941.835,80
1-Gider Tahakkukları	521.262,81	0,00	21.941.835,80
H Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,00	0,00	0,00
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	158.370.326,24	53.890.293,21	271.138.541,54
II- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			
A Mali Borçlar	0,00	0,00	0,00
5-Diğer Mali Borçlar	0,00	0,00	0,00
B Ticari Borçlar	0,00	0,00	0,00
1-Borç Senetleri	0,00	0,00	0,00
C Diğer Borçlar	122.007.598,06	173.932.805,34	772.339,61
1-İştiraklere Borçlar	107.452.708,93	151.336.026,30	0,00
2-Diğer Çeşitli Borçlar	14.554.889,13	22.596.779,04	772.339,61
E Borç ve Gider Karşılıkları	0,00	16.924,55	16.924,55
1-Kamuya olan Ertelenmiş veya Taks. Borçlar	0,00	16.924,55	16.924,55
UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	122.007.598,06	173.949.729,89	789.264,16
III - ÖZ KAYNAKLAR			
A. Ödenmiş Sermaye	32.349.146,58	240.900.000,00	120.000.000,00
1-Sermaye	17.562.500,00	240.900.000,00	120.000.000,00
2-Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farklar	14.786.646,58	0,00	0,00
3-Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farklar	0,00	0,00	0,00
B. Sermaye Yedekleri	38.303.426,13	0,00	0,00

1-Hisse senedi İhraç Primleri	38.303.426,13	0,00	0,00
3-M.D.V. Yeniden Değerleme Art.	0,00	0,00	0,00
4-İştirakler Yeniden Değerleme Art.	0,00	0,00	0,00
5-Maliyet Artışları Fonu	0,00	0,00	0,00
6-Diğer Sermaye Yedekleri	0,00	0,00	0,00
C. Kar Yedekleri	66.055.047,97	2.981.378,58	2.981.378,58
1-Yasal Yedekler	2.981.378,58	2.981.378,58	2.981.378,58
2-Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00	0,00
3-Diğer Kar Yedekleri	0,00	0,00	0,00
4-Özel Fonlar	63.073.669,39	0,00	0,00
D.Düzeltilmiş Geçmiş Yıllar Karı	6.108.168,80	6.968.883,68	6.968.883,68
E. Geçmiş Yıllar Zararı (-)	-121.542.781,16	-121.548.781,16	-1.630.655,75
E. Dönem Net Karı/Zararı(-)	860.714,88	-981.874,59	-9.255.426,22
F. Enflasyon Düzeltme Hesabı	0,00	0,00	0,00
ÖZKAYNAKLAR	22.133.723,20	128.319.606,51	119.064.180,29
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	302.511.647,50	356.159.629,61	390.991.985,99
İŞIKLAR HOLDİNG A.Ş.			
GELİR TABLOSU			
	31.12.2015	31.12.2016	31.10.2017
A-BRÜT SATIŞLAR	11.987.895,21	11.182.680,57	8.540.145,16
1-Yurtiçi Satışlar	11.987.895,21	11.182.680,57	8.540.145,16
2-Yurtdışı Satışlar	0,00	0,00	0,00
3-Diğer Gelirler	0,00	0,00	0,00
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	0,00	16.567,51	0,00
1-Satıştan İadeler(-)	0,00	16.567,51	0,00
2-Satış İskontoları (-)	0,00	0,00	0,00
3-Diğer İndirimler (-)			
C-NET SATIŞLAR	11.987.895,21	11.166.113,06	8.540.145,16
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	0,00	0,00	0,00
1-Satılan Mamuller Maliyeti(-)			
2-Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	0,00	0,00	0,00
3-Satılan Hizmet Maliyeti (-)			
4-Diğer Satışların Maliyeti (-)			
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	11.987.895,21	11.166.113,06	8.540.145,16
E-FAALİYET GİDERLERİ (-)	-10.742.635,31	-9.000.040,05	-7.766.885,87
1-Araştırma ve geliştirme Giderleri (-)	0,00	0,00	0,00
2-Pazarlama,Satış ve Dağıtım Giderleri(-)	0,00	0,00	0,00
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	-10.742.635,31	-9.000.040,05	-7.766.885,87
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	1.245.259,90	2.166.073,01	773.259,29
F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	34.249.706,67	26.037.240,33	11.621.282,55
1-İştiraklerden Temettü Gelirleri	1.566.265,22	2.844.746,13	0,00
2-Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri			
3-Faiz Gelirleri	10.167.600,53	6.075.985,91	10.268.552,90
4-Komisyon Gelirleri	3.754.515,91	1.408.425,79	0,00
5-Konusu Kalmayan Karşılıklar	0,00	0,00	0,00
6-Menkul Kıymet Satış Karları	17.162.151,73	8.728,81	857.874,89
7-Kambiyo Karları	928.206,22	14.835.180,86	65.309,58
8-Enflasyon Düzeltme Karları	0,00	0,00	0,00
9-Diğer Olağan Gelir ve Karlar	670.967,06	864.172,83	429.545,18

G-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR	-9.065.665,26	-14.908.125,25	-96.512,02
1-Komisyon Giderleri	-6.757,86	-4.967,30	-63.899,07
2-Karşılık Giderleri	0,00	-37.165,00	0,00
3-Menkul Kıymet Satış Zararı	-5.391.623,10	-665.025,00	0,00
4-Kambiyo Zararları	-3.667.284,30	-14.200.967,95	-32.612,95
5-Reeskont Faiz Giderleri	0,00	0,00	0,00
6-Diğer Olağan Gider ve Zararlar	0,00	0,00	0,00
H-FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	-27.045.512,14	-14.584.081,04	-22.165.016,85
1-Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	-27.045.512,14	-14.584.081,04	-22.165.016,85
2-Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)			
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	-616.210,83	-1.288.892,95	-9.866.987,03
I-OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	17.219.695,05	316.835,46	651.015,01
1-Önceki Dönem Gelir ve Karları	0,00	0,00	0,00
2-Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	17.219.695,05	316.835,46	651.015,01
J-OLAĞAN DIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	-15.742.769,34	-9.817,10	-39.454,20
1-ÇalışmayanKısım Gider ve Zararları(-)			
2-Önceki Dönem Gider Ve Zararları (-)			-18.651,74
3-Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	-15.742.769,34	-9.817,10	-20.802,46
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	860.714,88	-981.874,59	-9.255.426,22
K-DÖNEM KARI VEYA ZARARI VERGİ VE DİĞER			
YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI (-)			
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	860.714,88	-981.874,59	-9.255.426,22

DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE SONUÇLARI

Şirket değerlemesinde temel olarak 3 yaklaşım kullanılmaktadır. Bunlar gelir, varlık ve pazar yaklaşımlarıdır. Her bir yaklaşım içerisinde, farklı değerlendirme yöntemleri ile şirket değeri tespit edilebilmektedir. Kullanılan bu değerlendirme yöntemlerinin her biri şirket değerini belirlemek üzere kendine özgü hesaplama prosedürleri içerebilmektedir.

Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı, değerlendirme konusu şirketi, piyasada satılmış benzer nitelikteki şirketlerle, şirket mülkiyet haklarıyla ve menkul kıymetlerle karşılaştırmaktadır. Pazar yaklaşımında kullanılan veri kaynakları arasında en sık kullanılan üçü, benzer nitelikteki şirketlerin mülkiyet haklarının alınıp satıldığı halka açık hisse senedi piyasaları, şirketlerin blok satışının yapıldığı piyasalar ve değerlendirme konusu şirketin mülkiyetine yönelik daha önceden gerçekleştirilmiş işlemlerdir.

Pazar yaklaşımında, benzer nitelikteki şirketlerle yapılan karşılaştırmaların makul bir esası olmalıdır. Bu benzer nitelikteki şirketler, değerlendirme konusu şirket ile aynı sektörde veya aynı ekonomik değişkenlere bağlı olan bir sektörde olmalıdır. Bu karşılaştırma anlamlı bir şekilde gerçekleştirilmeli ve yanıltıcı olmamalıdır.

Varlık Yaklaşımı

Şirket değerlemelerinde varlık esaslı yaklaşım, farklı varlık tipleri için kullanılan maliyet yaklaşımı ile benzer niteliklere sahiptir. Varlık esaslı yaklaşımın temeli, ikame prensibine dayalıdır, yani bir varlığın değeri, o varlığı oluşturan parçaların tamamının yenilenmesi maliyetinden daha fazla olmayacaktır.

Varlık esaslı yaklaşımın uygulanmasında maliyet esaslı bilanço yerine, maddi olan ve olmayan tüm varlıklar ve borçların pazar değeri veya uygun olan bir başka cari değer üzerinden hesaplandığı bir

bilanço kullanılmaktadır. Burada vergilerin de gözönüne alınması gerekebilir. Eğer pazar veya tasfiye değerleri uygulanırsa satış maliyetleri ile diğer giderlerin de dikkate alınması gerekmektedir.

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı, bir şirketin, şirket mülkiyeti hakkının veya menkul kıymetin değerini, gelecekteki kazançların bugünkü değerini hesaplayarak takdir eder. En sık başvurulanan iki gelir yaklaşımı yöntemi, doğrudan gelir indirgeme ve indirgenmiş nakit akışı analizi (ve/veya temettü) yöntemidir. İndirgeme oranı, kullanılan gelir tanımı için uygun olmalıdır.

Gelirin doğrudan indirgenmesinde bir temsili gelir seviyesi, geliri değere dönüştürmek amacıyla bir indirgeme oranına bölünür veya bir gelir çarpanıyla çarpılır. Teoride gelir, bir çok farklı gelir ve nakit akışı tanımı şeklinde olabilir. Uygulamada ise ölçülen gelir genelde ya vergi öncesi gelirdir ya da vergi sonrası gelirdir.

İndirgenmiş nakit akışı analizi (ve/veya temettü) yönteminde nakit akımları, gelecekteki her bir dönem için ayrı ayrı tahmin edilir. Bu nakit akımları daha sonra şimdiki değer teknikleri kullanılarak bir iskonto oranının uygulanmasıyla değere dönüştürülür. Bir çok nakit akışı tanımı kullanılabilir. Uygulamada genellikle, net nakit akışı (hissedarlara dağıtılabilecek nakit akışı) veya gerçekleşen temettüler (özellikle azınlık konumundaki hissedarların durumunda) kullanılmaktadır.

Uygulanan Değerleme Yöntemi

Değerlemeye konu Holding'in finansal tabloları, Vergi Usul Kanunu ve Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği temel alınarak hazırlandığı, dolayısıyla, Holding'in bilançosunda kayıtlı varlıkların "maliyet"leri ile ifade edildikleri, öte yandan, Holding'in aktifinde kayıtlı bazı maddi duran varlıkların cari piyasa değerleri hakkında, Vakıf Gayrimenkul Değerleme tarafından ekspertiz raporları düzenlendiği görülmekle, değerleme çalışmasında, düzeltilmiş net aktif değeri yöntemi tercih edilmiştir.

Net aktif değeri, sermaye ve dağıtılmamış karların toplamıdır. Başka bir ifade ile bilançodaki varlıklardan borçların düşülmesi ile kalan tutardır. Düzeltilmiş net aktif değeri ise, varlıkların cari piyasa koşullarında satılmaları durumunda elde edilebilecek nakit miktarı olarak tanımlanmaktadır. Başka bir deyişle varlıkların ve yükümlülüklerin piyasa değerinden yer aldığı bir bilançodaki özkaynaklar toplamıdır. Yenileme maliyetleri de dikkate alınarak düzeltilmiş net aktif değerine ulaşılmaktadır. Ekspertiz raporlarında;

Mülkiyeti Işıklar Holding A.Ş.'ne ait olan, İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Merkez mahallesi, 14 pafta, 3357 numaralı parselde kain, "arsa" vasfı ile kayıtlı ana taşınmaz ve üzerinde yer alan bina için, Vakıf Gayrimenkul Değerleme tarafından, KDV hariç 900.000 TL tahmin ve takdir edildiği,

Yine mülkiyeti Işıklar Holding A.Ş.'ne ait olan, Bartın ili, Merkez ilçesi, Gölbucağı mahallesi, 6 ada, 122 parselde "bahçe" vasfı ile kayıtlı gayrimenkulün parsel ve parsel üzerinde yer alan bina olmak üzere değeri, KDV hariç 575.000 TL olarak tespit edildiği, sözkonusu gayrimenkul üzerinde Kadıköy Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 05.08.2011 tarih ve 2011/167 sayılı Haciz Yazısı'na göre 571.653,11 TL takyidat bulunduğu görülmüştür.

Hazırlanan ekspertiz raporları Ağustos ve Eylül 2016 tarihli olmakla birlikte, gayrimenkullerin vasıfları ve bulundukları bölgeler dikkate alınarak varlıkların pazar değerlerinde önemli bir değişiklik

olmayacağı kabul edilmiştir. Düzeltme kayıtları yapılırken ilgili varlıkların Şirket'in bilançosundaki birikmiş amortismanları iptal edilerek düzeltilmiştir.

Sonuç olarak, 31.10.2017 tarihi itibarıyla Işıklar Holding A.Ş.'nin Düzeltilmiş Özvarlık Yöntemi'ne göre değeri 120.350.229 TL olarak hesaplanmıştır.

NET AKTİF (TL)	31.10.2017		31.10.2017
	Yasal Kayıtlar	Değerleme Farkı	Düzeltilmiş
Dönen Varlıklar	137.300.415		137.300.415
Duran Varlıklar	253.691.571		254.977.620
Maddi Duran Varlıklar	1.185.401		2.471.449
Binalar	329.824		1.475.000
Tuzla Bina	130.007	769.993	900.000
Bartın Bina	199.817	375.183	575.000
Diğer Maddi Duran Varlıklar	2.519.491		2.519.491
Birikmiş Amortismanlar (-)	-1.663.914		-1.523.042
Tuzla Bina	-41.488	41.488	0
Bartın Bina	-99.384	99.384	0
Diğer Bir. Amor.	-1.523.042		-1.523.042
Diğer Duran Varlıklar	252.506.170		252.506.170
AKTİFLER	390.991.986		392.278.035
Kısa Vadeli Yükümlülükler	271.138.542		271.138.542
Uzun Vadeli Yükümlülükler	789.264		789.264
Özkaynaklar	119.064.180	1.286.049	120.350.229
PASİFLER	390.991.986		392.278.035

SONUC :

6102 SAYILI TTK.' nun 343. ve 344. maddeler uyarınca IŞIKLAR HOLDİNG A.Ş. nin 31.10.2017 tarihli mizanı ve tespit dosyasında yer alan belgeler üzerinde yapılan bilirkişi incelemesi sonucu, aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir;

- Tespit isteyenin ortağı olduğu şirketin esas sermayesi 120.000.000,00 TL olup tamamının ödenmiş olduğu,
- Talep sahibinin ortağı olduğu IŞIKLAR HOLDİNG A.Ş. nin 31.10.2017 tarihi itibarıyla Düzeltilmiş Özvarlık Yöntemi'ne göre değerinin 120.350.229,00 TL, buna göre beher hisse değerinin $120.350.229,00 / 12.000.000.000 = 0,010029$ TL olduğu,

Yönündeki tespit ve değerlendirmelerimi Sayın Mahkemenin takdirlerine saygı ile arz ederim.
25.12.2017

BİLİRKİŞİ

M. UĞUR ÜSTÜN
Muhasebe Finans Uzmanı
SMMM – MBA

8