FİNANSAL SAĞLIK RAPORU

ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

Sektör: **Hizmet** · Segment: **Büyük**
Değerlendirme tarihi: **20.10.2026**

FİNANSAL SAĞLIK NOTU

A+

Finansal sağlık: **genel olarak sağlam**

TR-2026-05783

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

Finansal Sağlık Notu, kamuya açık KAP finansal tablolarıyla hazırlanan algoritmik bir değerlendirmedir;
kredi notu ve yatırım tavsiyesi değildir.

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

1 Yönetici özeti

Finansal Sağlık Notu

A+

Finansal sağlık: **genel olarak sağlam**

ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. için nihai not A+; finansal sağlık genel olarak sağlam bir görünümde, ancak öncelikle izlenmesi gereken alanlar var.

ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. (hizmet, Büyük segment) A+ notu aldı. Öne çıkan güçlü yanlar: Cari oran sektör medyanının üzerinde (olumlu); Brüt kâr marjı sektör medyanının üzerinde (olumlu). Öncelikli izlenmesi gereken alanlar: Faaliyet nakdi borç servisini karşılamıyor; Önümüzdeki 12 ayda nakit açığı öngörülüyor; Öngörülen borç servisi karşılama zayıf.

Öncelikli üç aksiyon

1. Borç servisini faaliyet nakdiyle uyumlu hale getirin
Hedef: Faaliyet nakdinin borç servisini karşılaması 0,48 → 1,00 kat

2. Finansal borcu satış hacmiyle uyumlu tutun
Hedef: Finansal borç / net satış %19,4 → %15,5

3. Borç ödeme süresi (gün): iyileştirme

Ne anlama geliyor? Finansal sağlığınız genel olarak sağlam bir düzeyde, ancak öncelikle izlenmesi gereken alanlar var. Ayrıntılar ve öncelikli adımlar aşağıdaki bölümlerde.

2 Not gerekçesi ve profil

Not gerekçesi

Notunuzu en çok destekleyen alanlar: Cari oran; Toplam borç / toplam aktif; Esas faaliyetlerden yaratılan nakit. En çok aşağı çeken alanlar: Faaliyet nakdinin borç servisini karşılama oranı; Finansal borçların satışlara oranı; Borç ödeme süresi (gün).

Ana başlık	Durum
Finansal Risk Profili	orta
Tamamlayıcı Not Bileşenleri	güçlü

▲ Notu en çok destekleyenler

Cari oran

Toplam borç / toplam aktif

Esas faaliyetlerden yaratılan nakit

▼ Notu en çok aşağı çekenler

Faaliyet nakdinin borç servisini karşılama oranı

Finansal borçların satışlara oranı

Borç ödeme süresi (gün)

Ne anlama geliyor? Not, güçlü ve zayıf alanların dengesinden çıkar; ilk bakılacak yer en çok aşağı çeken alanlardır.

▲ Güçlü yanlar

Cari Oran
değer 3,428

Toplam Borç / Toplam Aktif
değer 0,47

Esas FYN / (Faiz + Anapara + Leasing)
değer 604.072.000 · Karşılama oranı 2.56x

Mali tablolarınız hangi standarda göre hazırlanıyor?
değer TFRS / BOBİ FRS

Yıllık faaliyet raporu ya da yönetim raporu hazırlanıyor mu?
değer Evet, yazılı ve ortaklara sunuluyor

▼ Gelişmeye açık yanlar

FYN / (Faiz + Anapara + Leasing)
değer 113.886.000 · Karşılama oranı 0.48x

(KV + UV Finansal Borçlar) / Net Satışlar
değer 0,168

Borç Devir (Ödeme) Süresi (gün)
değer 395,8

FAVÖK / Finansman Gideri
değer 2,206

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

Ne anlama geliyor? Güçlü yanlar finansman görüşmelerinde öne çıkarılacak, zayıf yanlar ise sorgulanacak ilk konulardır.

3 Röntgen: rasyolar ve trend

Son üç yıl ve ara dönem rasyoları; ok, ilk dönemden son döneme gidişin yönünü gösterir (iyileşme ya da bozulma). Ara dönem kârlılık ve satış verileri yıllıklandırılmıştır.

Rasyo tablosu

Hücre tonu bir önceki döneme göre iyileşmeyi (yeşil-mavi) ya da bozulmayı (kırmızı) gösterir.

Rasyo	2023	2024	2025	2026/06 (6 ay)	Eğilim
Cari Oran	4,59	3,17	3,43	4,39	▼ bozuluyor
Likidite (Asit-Test) Oranı	1,36	0,37	0,32	0,5	▼ bozuluyor
Toplam Borç / Toplam Aktif	%15,1	%43	%47	%46,9	▼ bozuluyor
(KV + UV Finansal Borçlar) / Net Satışlar	%34,2	%80,8	%16,8	%19,4	▲ iyileşiyor
Alacak Tahsil Süresi (gün)	59 gün	26 gün	49 gün	63 gün	▼ bozuluyor
Borç Devir (Ödeme) Süresi (gün)	150 gün	408 gün	396 gün	122 gün	▲ iyileşiyor
Vergi Öncesi Kâr (VÖK) Marjı	%725,2	%-29	%28,8	%5,8	▼ bozuluyor
Brüt Kâr Marjı	%49,8	%45,5	%42	%20,3	▼ bozuluyor
Kârlılık Kaldıracı (ROE / ROA)	1,16	1,58	1,52	0	
Net Satışlarda Reel Büyüme	–	%7,8	%85,4	–	▲ iyileşiyor
Net Finansal Borç / FAVÖK	0,5 kat	2,14 kat	0,36 kat	1,51 kat	▼ bozuluyor
FAVÖK / Finansman Gideri	3,6 kat	2,37 kat	2,21 kat	2,66 kat	▼ bozuluyor
Net Finansal Borç / Düzeltilmiş Özkaynak	%0,7	%3,9	%0,9	%2,2	▼ bozuluyor
Nakit Dönüşüm Süresi (gün)	1465 gün	4312 gün	2449 gün	1505 gün	► yatay

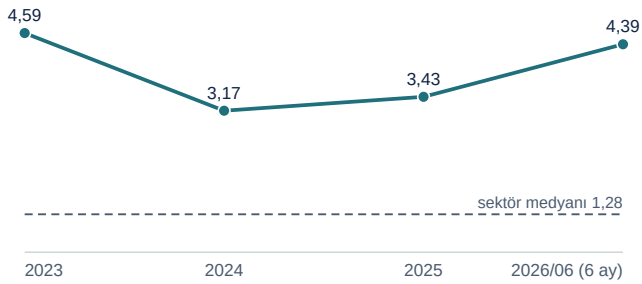
Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

Trend grafikleri

Kesikli çizgi, yüklüyse sektör medyanıdır.

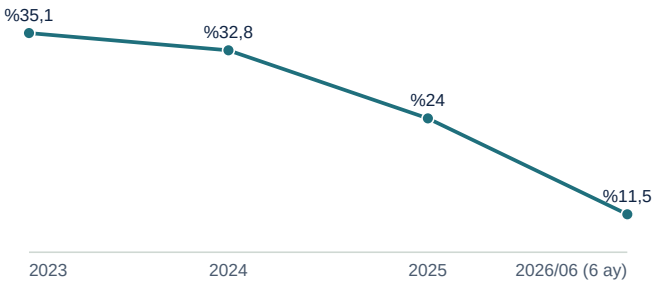
Cari oran

▼ bozuluyor



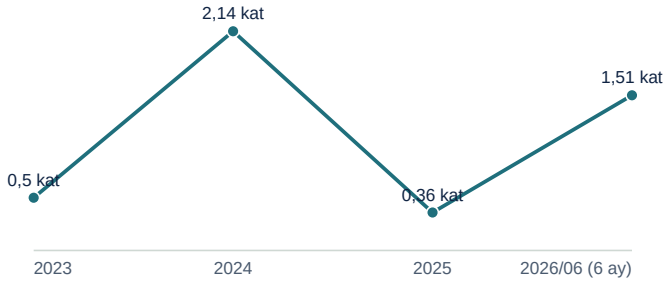
FAVÖK marjı

▼ bozuluyor



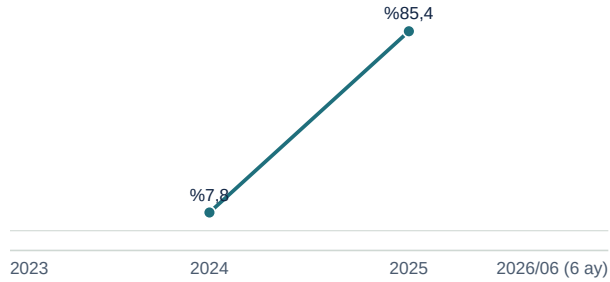
Net borç / FAVÖK

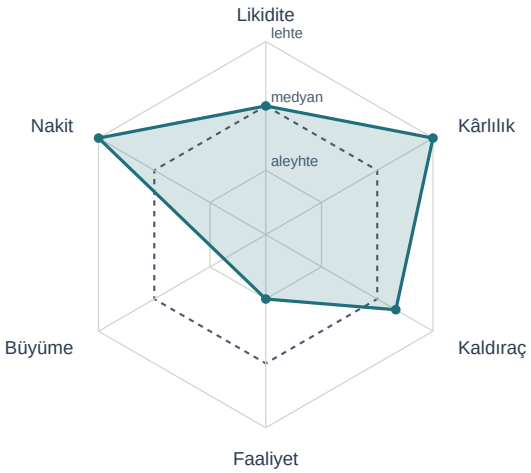
▼ bozuluyor



Net satış büyümesi (reel)

▲ iyileşiyor





Sektöre göre konum

Her eksen, o alandaki oranların sektör medyanına göre yerini gösterir: iç halka sektörden zayıf (firmanın aleyhine), kesikli halka medyan, dış halka sektörden güçlü (firmanın lehine). Yön her oranın iyi yönüne göredir; borç oranında medyanın üstü aleyhtedir.

Likidite: sektörle uyumlu
Cari oran 3,43 · medyan 1,28 (lehte)
Likidite (asit-test) oranı 0,32 · medyan 1,01 (aleyhte)
Kârlılık: sektörden güçlü (lehte)
Brüt kâr marjı %42 · medyan %17,7 (lehte)
Net kâr marjı %44,6 · medyan %2,4 (lehte)
Kaldıraç: sektörden güçlü (lehte)
Toplam borç / aktif %47 · medyan %51,5 (uyumlu)
Özkaynak / aktif %53 · medyan %48,4 (uyumlu)
Kısa vadeli borç / toplam borç %16,8 · medyan %62,4 (lehte)
Faaliyet: sektörden zayıf (aleyhte)
Alacak tahsil süresi 49 gün · medyan 42 gün (aleyhte)
Stok devir süresi 2796 gün · medyan 17 gün (aleyhte)
Borç ödeme süresi 396 gün · medyan 39 gün (aleyhte)
Büyüme: veri yok
Nakit: sektörden güçlü (lehte)
Faiz karşılama oranı 13,28 · medyan 1,8 (lehte)

Kaynak: TCMB Sektör Bilançoları 2026 (2023-2025), 2025 hesap dönemi kartil tabloları · 2025

Ne anlama geliyor? Sektöre göre 5 oranda güçlü, 4 oranda zayıfsınız.

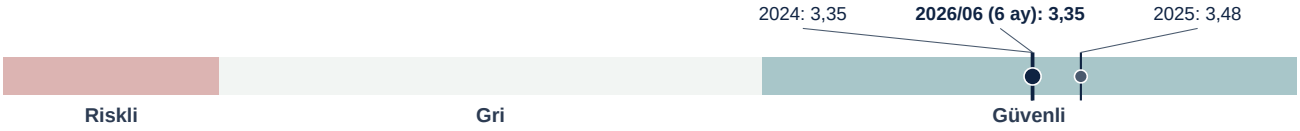
Ne anlama geliyor? Tablolar raporun dayandığı rakamların özetidir; ayrıntı mali tablolarınızdadır.

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

4 Altman Z ve erken uyarı

Altman Z'' (imalat dışı ve gelişmekte olan piyasalar) · Güvenli bölge

Değer ve bölge son üç dönem için; şerit soldan sağa riskli, gri ve güvenli bölgeleri gösterir.



Dönem	Değer	Bölge
2023	9,64	Güvenli bölge
2024	3,35	Güvenli bölge
2025	3,48	Güvenli bölge
2026/06 (6 ay)	3,35	Güvenli bölge

Seyir: ▲ iyileşiyor

Altman Z modelleri yayımlanmış akademik iflas tahmin modelleridir; Finansal Sağlık Notunu değiştirmez, erken uyarı göstergesi olarak sunulur.

Ne anlama geliyor? Altman göstergesi güvenli bölgede; kısa vadede finansal sıkıntı işareti zayıf. Son yıllarda değer iyileşiyor.

5 Doppler: nakit akışı

Geçmiş dönem nakit göstergeleri, önümüzdeki 24 ay için varsayımlara dayalı nakit görünümü ve olası şoklarda nakit durumu. Not hesabına girmez.

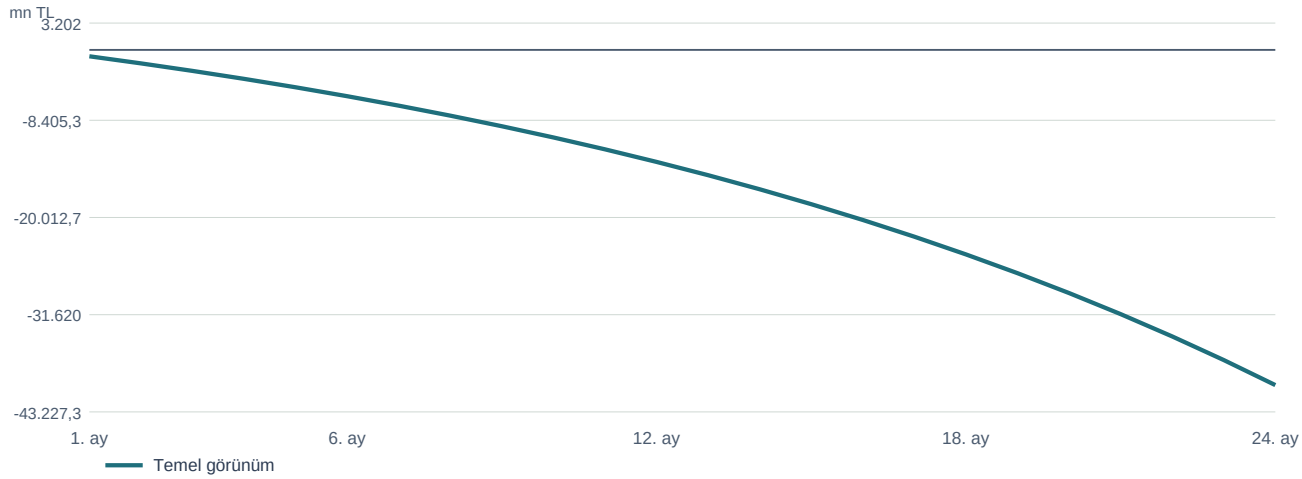
Faaliyet nakdi ve borç servisi

Gösterge	2024	2025
Faaliyetlerden yaratılan nakit	1.015,5 mn TL	113,9 mn TL
Serbest nakit akışı (yatırım sonrası)	-62,5 mn TL	-4.839,8 mn TL
Borç servisi karşılama	8,8 kat	0,48 kat
Faiz karşılama	14,01 kat	0,83 kat

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

24 aylık nakit görünümü ve stres yelpazesi

Düz çizgi temel varsayımlarla ay sonu nakdi; altın bant, yoğunlaşma senaryolarında ilk 12 ayın aralığı.



Başlangıç nakdi 37,9 mn TL; 12. ay sonu -13.376,2 mn TL, 24. ay sonu -40.025,3 mn TL. En yüksek nakit açığı 40.025,3 mn TL; 12 aylık borç servisi karşılama -93,05 kat.

Nakit dönüşüm süresi (2025)

Stokta ve alacakta bekleyen sürenin toplamından satıcıya ödeme süresi düşülür; süre uzadıkça işletme sermayesi ihtiyacı büyür.



Stres sonuçları

Senaryo (12 ay)	Borç servisi karşılama	Nakit açığı
Temel senaryo	eksi	13.376,2 mn TL
Ciro %20 düşer	eksi	13.505,5 mn TL
Faaliyet marjı 5 yüzde birim daralır	eksi	13.476,3 mn TL
Kur %25 yükselir	eksi	13.867,1 mn TL
Faiz 10 yüzde birim artar	eksi	13.399,8 mn TL
Tahsilat 30 gün gecikir	eksi	13.671,7 mn TL
Ciro %10 düşer, tahsilat 15 gün gecikir, faiz 5 yüzde birim artar	eksi	13.600,4 mn TL

Projeksiyon varsayımları firmadan alınmadı; geçmiş ortalamalardan türetildi. Büyüme, marj ve yatırım planı girilirse sonuç firmaya özgü olur.

Ne anlama geliyor? Faaliyet nakdi borç servisini tek başına karşılamıyor; fark yeni borç ya da ortak kaynağıyla kapanıyor.

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

6 Kredi ve çek itibarı

Kredi yapılandırma kapasitesi · orta

Yeniden yapılandırma mümkün; borç servisi ya da teminat tarafında güçlendirme gerektiren alanlar var. Borç servisi karşılama (DSCR): 0,48 kat; Kısa vadeli finansal borcu nakit ve işletme alacağıyla karşılama: 2,05 kat.

Borç servisi karşılama (DSCR)	0,48 kat	yetersiz
Kısa vadeli finansal borcu nakit ve işletme alacağıyla karşılama	2,05 kat	yeterli

Ne anlama geliyor? Yeniden yapılandırma mümkün, ancak pazarlık gücünüz bazı alanların düzelmesine bağlı.

8 İş riski ve kurumsal yönetim

Kurumsal yönetim

Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık · güçlü

Mali tablo standardı · güçlü
Yıllık faaliyet raporu · güçlü

Ne anlama geliyor? Kurumsal yönetim, ortaklık yapısı, şeffaflık ve karar alma düzeninin finansman verenlere güven verip vermediğini gösterir.

Bağımsız denetim ve denetçi çekincesi

Denetçi görüşü: **olumlu görüş** · Denetim kuruluşu: TTK BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Kaynak: KAP'ta yayımlanan bağımsız denetçi raporu

Denetçi çekincesi analizi

TTK BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş. 2025 yılı finansal tablolar için olumlu görüş bildirmiştir; tablolar düzeltme yapılmadan değerlendirmeye alındı.

Kilit denetim konuları

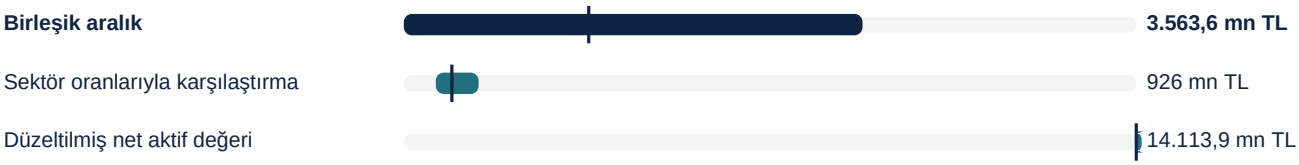
• TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması

Ne anlama geliyor? Denetçinin olumlu görüşü, tablolardaki rakamların değerlendirmeye olduğu gibi alınabileceğini gösterir.

9 Gölge değerleme

Değerleme

Firmanın özkaynak değeri; üç yöntemle, düşük / orta / yüksek aralığıyla ve varsayımlarıyla. Not hesabına girmez.



Yöntem	Düşük	Orta	Yüksek
Birleşik aralık	0 mn TL	3.563,6 mn TL	8.838,8 mn TL
Sektör oranlarıyla karşılaştırma	616,8 mn TL	926 mn TL	1.441,4 mn TL
Düzeltilmiş net aktif değeri	14.113,9 mn TL	14.113,9 mn TL	14.113,9 mn TL

Bu değerleme, firmanın kendi verileri ve kamuya açık piyasa varsayımlarıyla hesaplanmış bir danışmanlık çalışmasıdır; bağımsız denetim, ekspertiz ya da lisanslı değerleme raporu değildir. Yatırım tavsiyesi değildir; alım-satım, ortaklık ya da kredi kararlarının tek dayanağı olarak kullanılamaz.

Ne anlama geliyor? Değer aralığı üç yöntemin birleşimidir ve varsayımlar değişirse aralık da değişir; kesin bir fiyat değildir.

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

10 Yapay zekâ teşhisi ve reçete

Mali analiz: göstergeler ve yorum

Likidite ▲ güçlü

▼ Stok dışı likidite sınırlı

Gösterge	Eğilim	2023	2024	2025	6A 2026	Sektör medyanı	Durum
Cari oran	▼ bozuluyor	4,59	3,17	3,43	**4,39**	+%168 medyan 1,28	▲ güçlü
Asit-test oranı	▼ bozuluyor	1,36	0,36	0,32	**0,5**	−%68 medyan 1,01	▼ zayıf

Cari oran 2023-2025 arasında geriledi (4,59 → 3,43); asit-test oranı da aynı yönde. Sektör kıyasında cari oran sektör medyanından iyi; asit-test oranı medyanın gerisinde. Kısa vadeli yükümlülükler dönen varlıklarla rahatça karşılanıyor; bu, banka ve tedarikçi görüşmelerinde güven unsuru.

Kârlılık ▲ güçlü

Gösterge	Eğilim	2023	2024	2025	6A 2026	Sektör medyanı	Durum
Brüt kâr marjı	▼ bozuluyor	%49,8	%45,5	%42	**%20,3**	+%138 medyan %17,7	▲ güçlü
Vergi öncesi kâr marjı	▼ bozuluyor	%725,2	%-29	%28,8	**%5,8**	–	● orta
Net kâr marjı	▼ bozuluyor	%520,2	%123,9	%44,6	**%-46,3**	+%1.789 medyan %2,4	▲ güçlü
Reel satış büyümesi	▲ iyileşiyor	–	%7,8	%85,4	**–**	–	▲ güçlü
Faiz karşılama oranı	▼ bozuluyor	74,61	6,15	13,28	**2,08**	+%636 medyan 1,8	▲ güçlü

Brüt kâr marjı 2023-2025 arasında geriledi (%49,8 → %42,0); vergi öncesi kâr marjı, net kâr marjı ve faiz karşılama oranı da aynı yönde; reel satış büyümesi yükseldi. Sektör kıyasında brüt kâr marjı, net kâr marjı ve faiz karşılama oranı sektör medyanından iyi. Kâr marjları faaliyet giderlerini ve finansman maliyetini rahatça taşıyor.

Faaliyet etkinliği ● orta

Gösterge	Eğilim	2023	2024	2025	6A 2026	Sektör medyanı	Durum
Alacak tahsil süresi	▲ iyileşiyor	59 gün	26 gün	49 gün	**63 gün**	+%19 medyan 42 gün	▲ güçlü
Borç ödeme süresi	▼ bozuluyor	150 gün	408 gün	396 gün	**122 gün**	+%907 medyan 39 gün	▼ zayıf
Stok devir süresi	▼ bozuluyor	1556 gün	4694 gün	2796 gün	**1564 gün**	+%16.642 medyan 17 gün	▼ zayıf
Nakit dönüşüm süresi	▼ bozuluyor	1465 gün	4312 gün	2449 gün	**1505 gün**	–	–

Alacak tahsil süresi 2023-2025 arasında kısaldı (59 gün → 49 gün); borç ödeme süresi uzadı; stok devir süresi uzadı; nakit dönüşüm süresi uzadı. Sektör kıyasında alacak tahsil süresi, borç ödeme süresi ve stok devir süresi medyanın gerisinde. İşletme sermayesi döngüsü yönetilebilir; tahsilat ve stok sürelerindeki kısalma nakit ihtiyacını azaltır.

Borçlanma ● orta

Gösterge	Eğilim	2023	2024	2025	6A 2026	Sektör medyanı	Durum
Toplam borç / aktif	▼ bozuluyor	%15,1	%43	%47	**%46,9**	−%9 medyan %51,5	▲ güçlü
Finansal borç / net satış	▲ iyileşiyor	%34,2	%80,8	%16,8	**%19,4**	–	● orta
KV borç / toplam borç	▼ bozuluyor	%14,8	%18,3	%16,8	**%12,7**	−%73 medyan %62,4	▲ güçlü
Özkaynak / aktif	▼ bozuluyor	%84,9	%57	%53	**%53,1**	+%9 medyan %48,4	● orta
Net finansal borç / FAVÖK	▲ iyileşiyor	0,5	2,14	0,36	**1,51**	–	▲ güçlü

Toplam borç / aktif 2023-2025 arasında yükseldi (%15,1 → %47,0); KV borç / toplam borç ve özkaynak / aktif da aynı yönde; finansal borç / net satış geriledi; Net finansal borç / FAVÖK geriledi. Sektör kıyasında KV borç / toplam borç sektör medyanından iyi; toplam borç / aktif ve özkaynak / aktif sektörle uyumlu. Borç yükü taşınabilir düzeyde; kısa vadeli borcun payı vade uyumunu yakından izlemeyi gerektiriyor.

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

Nakit akışı ● orta

▼ Önümüzdeki 12 ayda nakit açığı öngörülüyor · ▼ Öngörülen borç servisi karşılama zayıf · ▼ Nakit üretimi indirgenmiş nakit akışı değerlemesine yetmiyor · ▼ Nakit dönüşüm süresi uzun

Gösterge	Eğilim	2024	2025	Durum
Faaliyetlerden yaratılan nakit	▼ bozuluyor	1.015,5 mn TL	**113,9 mn TL**	–
Borç servisi (faiz, anapara, leasing)	▲ artıyor	115,3 mn TL	**235,6 mn TL**	–
Faaliyet nakdi / borç servisi	▼ bozuluyor	8,8	**0,48**	▼ zayıf
Toplam nakit açığı (−) / fazlası (+)	▼ bozuluyor	−177,9 mn TL	**−5.075,4 mn TL**	–
KV finansal borç artışı	▼ azalıyor	30 mn TL	**−6,8 mn TL**	● orta

2025 yılında faaliyetlerden 113,9 mn TL nakit yaratıldı; faiz, anapara ve leasing ödemeleri 235,6 mn TL. Faaliyet nakdi borç servisinin 0,48 katını karşılıyor; fark yeni borç ya da ortak kaynağıyla kapanıyor. Önceki yıla göre faaliyetlerden yaratılan nakit azaldı.

Ödeme davranışı

Ödeme davranışı verisi yok.

Eğilim, yıllık dönemlerin ilkinden sonuncusuna yöndür; ara dönem yıllıklandırılmış değerdir. Sektör çubuğu son yılın sektör medyanından sapmasıdır: sağa doğru firmanın lehine, sola doğru aleyhine; medyana yakın değerler sektörle uyumlu sayılır. Durum sözel değerlendirmedir; notu değiştirmez. Sektör kaynağı: TCMB Sektör Bilançoları 2026 (2023-2025), 2025 hesap dönemi kartil tabloları (2025).

Ne anlama geliyor? Likidite, kârlılık, faaliyet etkinliği ve borçluluk birlikte günlük işleyişin ve borç yükünün sağlığını gösterir.

SWOT

■ Güçlü yanlar

Cari oran sektör medyanının üzerinde (olumlu)
Firma 3,43, sektör medyanı 1,28; sapma %167,7 (sektörün üst çeyreğinde) (TCMB 2025).

Brüt kâr marjı sektör medyanının üzerinde (olumlu)
Firma %42,0, sektör medyanı %17,7; sapma %137,6 (sektörün üst çeyreğinde) (TCMB 2025).

Faiz karşılama oranı sektör medyanının üzerinde (olumlu)
Firma 13,28, sektör medyanı 1,80; sapma %636,4 (sektörün üst çeyreğinde) (TCMB 2025).

Kısa vadeli borç / toplam borç sektör medyanının altında (olumlu)
Firma %16,8, sektör medyanı %62,4; sapma -%73,0 (TCMB 2025).

Net kâr marjı sektör medyanının üzerinde (olumlu)
Firma %44,6, sektör medyanı %2,4; sapma %1788,6 (sektörün üst çeyreğinde) (TCMB 2025).

■ Zayıf yanlar

Faaliyet nakdi borç servisini karşılamıyor
FYN 113.886.000 TL, faiz + anapara + leasing 235.614.000 TL; karşılama 0,48 kat. Fark yeni borç veya ortak kaynağıyla kapanıyor.

Önümüzdeki 12 ayda nakit açığı öngörülüyor
Varsayımlar sürerse nakit 1. ayda eksiye düşüyor; en yüksek açık 40.025.323.350 TL. Açık yeni borç, ortak desteği veya tahsilat/ödeme düzenlemesiyle kapatılmalı.

Öngörülen borç servisi karşılama zayıf
Önümüzdeki 12 ayda yatırım sonrası serbest nakit eksi; borç servisi iç kaynakla karşılanamıyor.

Borç ödeme süresi (gün) sektör medyanının üzerinde (olumsuz)
Firma 396 gün, sektör medyanı 39 gün; sapma %907,1 (sektörün üst çeyreğinde) (TCMB 2025).

Nakit dönüşüm süresi uzun
Stokta ve alacakta bekleyen nakit ortalama 2449 günde nakde dönüyor (ödeme süresi düşüldükten sonra); işletme sermayesi finansmanı gerektiriyor.

■ Fırsatlar

■ Tehditler

Nakit üretimi indirgenmiş nakit akışı değerlemesine yetmiyor
Projeksiyonda serbest nakit akışı vergi, yatırım ve işletme sermayesini karşılamıyor; değer çarpan ve net aktif yöntemlerine dayanıyor.

Stok dışı likidite sınırlı
Asit-test oranı 0,32; KV borçların ödenmesi stok satışına bağlı.

Değer aralığı geniş
Yöntemler arasındaki fark büyük; sonuç varsayımlara duyarlı. Firmaya özgü büyüme, marj ve yatırım planı girilirse aralık daralır.

Ne anlama geliyor? SWOT, içerideki güçlü ve zayıf yanlarla dışarıdaki fırsat ve tehditleri tek bakışta özetler.

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

Öncelikli aksiyon planı

Borç servisini faaliyet nakdiyle uyumlu hale getirin · öncelik yüksek
Hedef: Faaliyet nakdinin borç servisini karşılaması 0,48 → 1,00 kat
Faaliyetlerden yaratılan nakit faiz, anapara ve leasing ödemelerini karşılamıyor. Kısa vadeli kredilerin uzun vadeye yapılandırılması, yeni yatırımların ertelenmesi ya da işletme sermayesi ihtiyacının (alacak ve stok) azaltılmasıyla karşılama oranı 1'in üzerine çıkarılmalı. (Şu an Faaliyet nakdinin borç servisini karşılama oranı: 113.886.000 TL.)
Beklenen etki: Nakit akışı göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

Finansal borcu satış hacmiyle uyumlu tutun · öncelik yüksek
Hedef: Finansal borç / net satış %19,4 → %15,5
Satış artışı olmadan kredi kullanımını artırmaktan kaçının; atıl duran varlıkların satışıyla borç kapatılabilir. (Şu an Finansal borçların satışlara oranı: 0,17.)
Beklenen etki: Borçlanma göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

Borç ödeme süresi (gün): iyileştirme · öncelik orta
Bu konudaki iyileşme firmanın kredi profilini güçlendirir. (Şu an Borç ödeme süresi (gün): 396.)
Beklenen etki: Faaliyet etkinliği göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

Yatırımları uzun vadeli kaynakla finanse edin · öncelik orta
Nakit açığının önemli kısmı kısa vadeli banka borcuyla kapatılıyor. Yatırım kredisi, leasing, sermaye artırımı veya ortak kaynağı gibi vadesi yatırımın geri dönüşüne uygun kaynaklar tercih edilmeli. (Şu an Nakit açığının kısa vadeli borçla finansmanı: -5.075.427.000 TL.)
Beklenen etki: Nakit akışı göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

11 Ekler

Veri notları

• Çalışan sayısı girilmemiş; segment yalnız ciroya göre belirlendi
• Projeksiyon varsayımları firmadan alınmadı; geçmiş ortalamalardan türetildi. Büyüme, marj ve yatırım planı girilirse sonuç firmaya özgü olur.
• Eksik bilgiler: Çalışan sayısı girilmemiş; segment yalnız ciroya göre belirlendi. Uyarılar: Mali tablolar TFRS esaslıdır ve bağımsız denetimden geçmiştir; sektör kıyasındaki TCMB verisi VUK esaslıdır, kiralama yükümlülükleri finansal borca dahildir. 31.12.2024: enflasyon düzeltme farkları (2.141.524.000 TL) nakit dışı sayıldı ve yatırımlardan düşüldü. 31.12.2025: enflasyon düzeltme farkları (-1.080.301.000 TL) nakit dışı sayıldı ve yatırımlardan düşüldü. Sektör kıyası: TCMB Sektör Bilançoları 2026 (2023-2025), 2025 hesap dönemi kartil tabloları (2025).

Yöntem

Not. Finansal Sağlık Notu; mali tablolar, nakit akışı, ödeme geçmişi, varlık gücü ve nitel bilgiler birlikte değerlendirilerek deterministik bir hesaplama motoruyla üretilir. Aynı veri her zaman aynı notu verir; yapay zekâ notu değiştirmez, yalnız metinleri yazar.
Röntgen. Rasyolar düzeltilmiş bilanço ve gelir tablosundan hesaplanır; ara dönem kârlılık ve satış değerleri yıllıklandırılır. Sektörle kıyas, yüklüyse resmî sektör bilançosu dağılımına göre yapılır.
Altman. Altman modelleri yayımlanmış akademik iflas tahmin modelleridir; firmanın türüne uygun sürüm seçilir ve sonucu erken uyarı olarak sunulur, notu değiştirmez.
Doppler. Nakit görünümü geçmiş dönem ortalamalarından ya da firmanın girdiği plandan türetilen varsayımlarla aylık olarak yürütülür; stres ve yoğunlaşma senaryoları aynı modeli olumsuz koşullarla tekrarlar.
Kredi ve çek. Kredi ve çek raporları firmanın cihazında okunur; sunucuya yalnız özet tutarlar ve göstergeler gelir. Ortaklar raporda ad yerine etiketle anılır.
Değerleme. Gölge değerleme indirgenmiş nakit akışı, sektör emsal oranları ve düzeltilmiş net aktif yöntemlerinin birleşik aralığıdır; kesin bir fiyat değildir.

Finansal Sağlık Notu bir danışmanlık değerlendirmesidir; **kredi notu değildir**. Değerleme bölümündeki değer aralığı **yatırım tavsiyesi değildir**.
Seri no TR-2026-05783 · TR REGTECH