FİNANSAL SAĞLIK RAPORU

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

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

FİNANSAL SAĞLIK NOTU

BBB-

Finansal sağlık: **makul ama iyileştirme gerektiren**

TR-2026-92690

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

BBB-

Finansal sağlık: **makul ama iyileştirme gerektiren**

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş. için nihai not BBB-; finansal sağlık makul ama iyileştirme gerektiren bir görünümde, ancak öncelikle izlenmesi gereken alanlar var.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş. (hizmet, Büyük segment) BBB- notu aldı. Öne çıkan güçlü yanlar: Cari oran sektör medyanının üzerinde (olumlu); Alacak tahsil süresi (gün) sektör medyanının altında (olumlu). Öncelikli izlenmesi gereken alanlar: Faaliyetler nakit tüketiyor; Önümüzdeki 12 ayda nakit açığı öngörülüyor; Öngörülen borç servisi karşılama zayıf.

Öncelikli üç aksiyon

1. Finansal borcu satış hacmiyle uyumlu tutun
Hedef: Finansal borç / net satış %134,9 → %107,9

2. Esas faaliyetlerden yaratılan nakit: iyileştirme

3. Borç servisini faaliyet nakdiyle uyumlu hale getirin
Hedef: Faaliyet nakdinin borç servisini karşılaması -32,54 → 1,00 kat

Ne anlama geliyor? Finansal sağlığınız makul ama iyileştirme gerektiren 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; Mali tablo standardı; Yıllık faaliyet raporu. En çok aşağı çeken alanlar: Finansal borçların satışlara oranı; Esas faaliyetlerden yaratılan nakit; Faaliyet nakdinin borç servisini karşılama oranı.

Ana başlık	Durum
Finansal Risk Profili	zayıf
Tamamlayıcı Not Bileşenleri	güçlü

▲ Notu en çok destekleyenler

Cari oran
Mali tablo standardı
Yıllık faaliyet raporu

▼ Notu en çok aşağı çekenler

Finansal borçların satışlara oranı
Esas faaliyetlerden yaratılan nakit
Faaliyet nakdinin borç servisini karşılama oranı

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

▲ Güçlü yanlar

Cari Oran
değer 3,094

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

Finansal tablolar bağımsız denetimden geçiyor mu?
değer Evet, olumlu görüş

Konsolide finansal tablolar yayınlanıyor mu?
değer Evet, konsolide (eliminasyonlu)

▼ Gelişmeye açık yanlar

(KV + UV Finansal Borçlar) / Net Satışlar
değer 0,53

Esas Faaliyetlerden Yaratılan Nakit
değer -1.989.496.443 · 2 yıl üst üste negatif

FYN / (Faiz + Anapara + Leasing)
değer -1.474.905.251 · Nakit yaratamıyor, FAL ödemesi var

Esas FYN / (Faiz + Anapara + Leasing)
değer -1.989.496.443 · Nakit yaratamıyor, FAL ödemesi var

Net Finansal Borç / FAVÖK
değer 999

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.

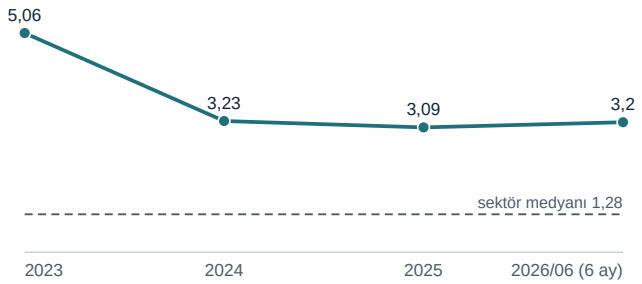
Rasyo	2023	2024	2025	2026/06 (6 ay)	Eğilim
Cari Oran	5,06	3,23	3,09	3,2	▼ bozuluyor
Likidite (Asit-Test) Oranı	2,3	1,39	0,56	0,67	▼ bozuluyor
Toplam Borç / Toplam Aktif	%54,3	%66,6	%64,6	%68,3	▼ bozuluyor
(KV + UV Finansal Borçlar) / Net Satışlar	%15,3	%52	%53	%134,9	▼ bozuluyor
Alacak Tahsil Süresi (gün)	148 gün	217 gün	26 gün	198 gün	▼ bozuluyor
Borç Devir (Ödeme) Süresi (gün)	35 gün	108 gün	67 gün	262 gün	▼ bozuluyor
Vergi Öncesi Kâr (VÖK) Marjı	%-64,1	%32,2	%-58,7	%-56,7	▲ iyileşiyor
Brüt Kâr Marjı	%26,6	%23,7	%-30,7	%-11,2	▼ bozuluyor
Kârlılık Kaldıracı (ROE / ROA)	0	0	2,72	2,94	
Net Satışlarda Reel Büyüme	–	%-26,7	%173,4	–	▲ iyileşiyor
Net Finansal Borç / FAVÖK	FAVÖK eksi	FAVÖK eksi	FAVÖK eksi	FAVÖK eksi	► yatay
FAVÖK / Finansman Gideri	0 kat	0 kat	0 kat	0 kat	► yatay
Net Finansal Borç / Düzeltilmiş Özkaynak	%0,6	%25,4	%50,2	%47,3	▼ bozuluyor
Nakit Dönüşüm Süresi (gün)	1017 gün	1206 gün	512 gün	1750 gün	▼ bozuluyor

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

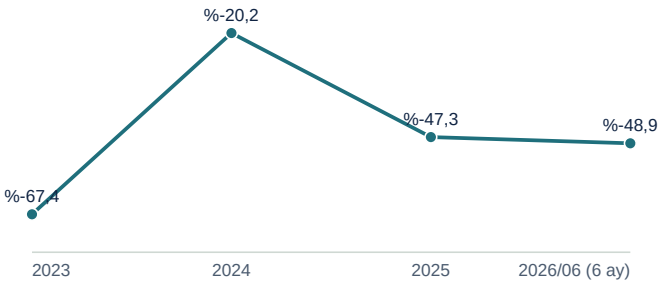
Trend grafikleri

Kesikli çizgi, yüklüyse sektör medyanıdır.

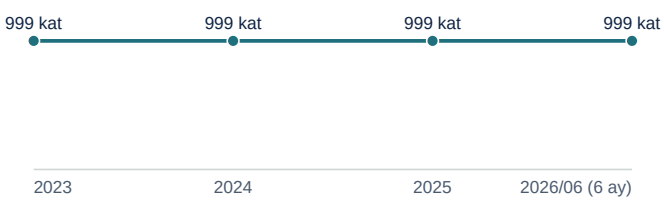
Cari oran ▼ bozuluyor



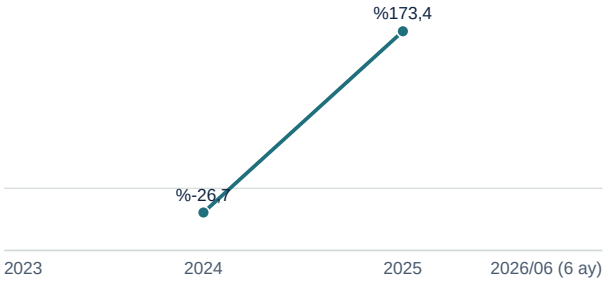
FAVÖK marjı ▲ iyileşiyor

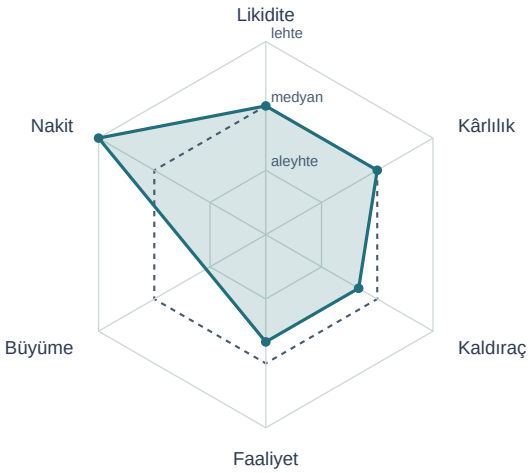


Net borç / FAVÖK ► yatay



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 3,09 · medyan 1,28 (lehte)
Likidite (asit-test) oranı 0,56 · medyan 1,01 (aleyhte)
Kârlılık: sektörle uyumlu
Brüt kâr marjı %-30,7 · medyan %17,7 (aleyhte)
Net kâr marjı %38 · medyan %2,4 (lehte)
Kaldıraç: sektörden zayıf (aleyhte)
Toplam borç / aktif %64,6 · medyan %51,5 (aleyhte)
Özkaynak / aktif %35,4 · medyan %48,4 (aleyhte)
Kısa vadeli borç / toplam borç %42,6 · medyan %62,4 (lehte)
Faaliyet: sektörden zayıf (aleyhte)
Alacak tahsil süresi 26 gün · medyan 42 gün (lehte)
Stok devir süresi 553 gün · medyan 17 gün (aleyhte)
Borç ödeme süresi 67 gün · medyan 39 gün (aleyhte)
Büyüme: veri yok
Nakit: sektörden güçlü (lehte)
Faiz karşılama oranı 19,39 · 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, 6 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) · Gri bölge

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



◄ daha riskli daha güvenli ►

Dönem	Değer	Bölge
2023	-5,56	Riskli bölge
2024	-6,69	Riskli bölge
2025	0,52	Riskli bölge
2026/06 (6 ay)	2,17	Gri 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 gri bölgede; ne güvenli ne riskli, yakından izlenmesi gereken bir aralık. 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.

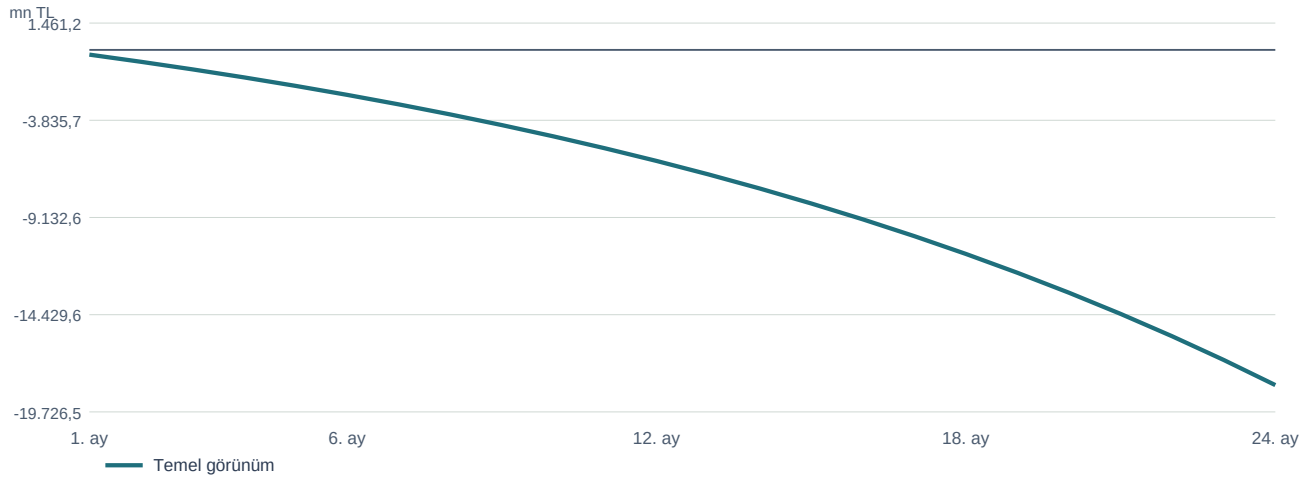
Faaliyet nakdi ve borç servisi

Gösterge	2024	2025
Faaliyetlerden yaratılan nakit	-2.119,8 mn TL	-1.474,9 mn TL
Serbest nakit akışı (yatırım sonrası)	-17,8 mn TL	-4.121,7 mn TL
Borç servisi karşılama	-67,3 kat	-32,54 kat
Faiz karşılama	-116,19 kat	-58,53 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 111,3 mn TL; 12. ay sonu -6.051,4 mn TL, 24. ay sonu -18.265,3 mn TL. En yüksek nakit açığı 18.265,3 mn TL; 12 aylık borç servisi karşılama -55,76 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	6.051,4 mn TL
Ciro %20 düşer	eksi	6.051,4 mn TL
Faaliyet marjı 5 yüzde birim daralır	eksi	6.119,5 mn TL
Kur %25 yükselir	eksi	6.320,8 mn TL
Faiz 10 yüzde birim artar	eksi	6.172,3 mn TL
Tahsilat 30 gün gecikir	eksi	6.202,1 mn TL
Ciro %10 düşer, tahsilat 15 gün gecikir, faiz 5 yüzde birim artar	eksi	6.187,2 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 · sınırlı

Mevcut borç servisi ve vade yapısı yeni bir yapılandırmayı zorlaştırıyor; önce nakit akışı ve vade uyumu düzeltilmeli. Borç servisi karşılama (DSCR): -32,54 kat; Kısa vadeli finansal borcu nakit ve işletme alacağıyla karşılama: 0,91 kat.

Borç servisi karşılama (DSCR)	-32,54 kat	yetersiz
Kısa vadeli finansal borcu nakit ve işletme alacağıyla karşılama	0,91 kat	zayıf

Ne anlama geliyor? Bugünkü tabloyla bankalar yeni vade ya da limit vermekte zorlanır.

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: KAİZEN BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Kaynak: KAP'ta yayımlanan bağımsız denetçi raporu

Denetçi çekincesi analizi
KAİZEN BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş. 2025 yılı finansal tablolar için olumlu görüş bildirmiştir; tablolar düzeltme yapılmadan değerlendirmeye alındı.

Kilit denetim konuları
- İnşaat stokları, avansları ve yükümlülükleri
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi
- 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	3.126,1 mn TL	4.926,4 mn TL	6.763,3 mn TL
Sektör oranlarıyla karşılaştırma	4.132,9 mn TL	6.199,4 mn TL	8.954,7 mn TL
Düzeltilmiş net aktif değeri	2.380,4 mn TL	2.380,4 mn TL	2.380,4 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.

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

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

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	5,06	3,23	3,09	**3,2**	+%142 medyan 1,28	▲ güçlü
Asit-test oranı	▼ bozuluyor	2,3	1,39	0,56	**0,67**	−%45 medyan 1,01	▼ zayıf

Cari oran 2023-2025 arasında geriledi (5,06 → 3,09); 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 ● orta

Gösterge	Eğilim	2023	2024	2025	6A 2026	Sektör medyanı	Durum
Brüt kâr marjı	▼ bozuluyor	%26,7	%23,7	%-30,7	**%-11,2**	−%274 medyan %17,7	▼ zayıf
Vergi öncesi kâr marjı	▲ iyileşiyor	%-64,1	%32,2	%-58,7	**%-56,7**	–	▼ zayıf
Net kâr marjı	▲ iyileşiyor	%-256,9	%-97,9	%38	**%75,1**	+%1.509 medyan %2,4	▲ güçlü
Reel satış büyümesi	▲ iyileşiyor	–	%-26,7	%173,4	**–**	–	● orta
Faiz karşılama oranı	▲ iyileşiyor	−55,49	−22,08	19,39	**14,59**	+%976 medyan 1,8	▲ güçlü

Brüt kâr marjı 2023-2025 arasında geriledi (%26,7 → %-30,7); vergi öncesi kâr marjı yükseldi; net kâr marjı yükseldi; reel satış büyümesi yükseldi; faiz karşılama oranı yükseldi. Sektör kıyasında net kâr marjı ve faiz karşılama oranı sektör medyanından iyi; brüt kâr marjı medyanın gerisinde. Marjlar faaliyeti döndürüyor; finansman maliyetindeki bir artış kârı hızla eritebilir.

Faaliyet etkinliği ● orta

Gösterge	Eğilim	2023	2024	2025	6A 2026	Sektör medyanı	Durum
Alacak tahsil süresi	▲ iyileşiyor	148 gün	217 gün	26 gün	**198 gün**	−%37 medyan 42 gün	● orta
Borç ödeme süresi	▼ bozuluyor	35 gün	108 gün	67 gün	**262 gün**	+%69 medyan 39 gün	● orta
Stok devir süresi	▲ iyileşiyor	905 gün	1098 gün	553 gün	**1814 gün**	+%3.210 medyan 17 gün	▼ zayıf
Nakit dönüşüm süresi	▲ iyileşiyor	1017 gün	1206 gün	512 gün	**1750 gün**	–	–

Alacak tahsil süresi 2023-2025 arasında kısaldı (148 gün → 26 gün); stok devir süresi ve nakit dönüşüm süresi da aynı yönde; borç ödeme süresi uzadı. Sektör kıyasında alacak tahsil süresi sektör medyanından iyi; borç ödeme süresi ve stok devir süresi medyanın gerisinde. İşletme sermayesi döngüsü yönetilebilir; tahsilat ve stok sürelerindeki kısalma nakit ihtiyacını azaltır.

Borçlanma ▼ zayıf

Gösterge	Eğilim	2023	2024	2025	6A 2026	Sektör medyanı	Durum
Toplam borç / aktif	▼ bozuluyor	%54,3	%66,5	%64,6	**%68,3**	+%25 medyan %51,5	● orta
Finansal borç / net satış	▼ bozuluyor	%15,3	%52	%53	**%134,9**	–	▼ zayıf
KV borç / toplam borç	▼ bozuluyor	%29,5	%36,6	%42,6	**%39,1**	−%32 medyan %62,4	▲ güçlü
Özkaynak / aktif	▼ bozuluyor	%45,7	%33,5	%35,4	**%31,7**	−%27 medyan %48,4	▼ zayıf
Net finansal borç / FAVÖK	► yatay	999	999	999	**999**	–	▼ zayıf

Toplam borç / aktif 2023-2025 arasında yükseldi (%54,3 → %64,6); finansal borç / net satış, KV borç / toplam borç ve özkaynak / aktif da aynı yönde. Sektör kıyasında KV borç / toplam borç sektör medyanından iyi; toplam borç / aktif ve özkaynak / aktif medyanın gerisinde. Borç yükü ağır ve kısa vadeye yığılmış; faiz ya da vade koşulları sıkılaşırsa yenileme riski doğar.

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

Nakit akışı ▼ zayıf

▼ 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	▲ iyileşiyor	−2.119,8 mn TL	**−1.474,9 mn TL**	–
Borç servisi (faiz, anapara, leasing)	▲ artıyor	31,5 mn TL	**45,3 mn TL**	–
Faaliyet nakdi / borç servisi	▲ iyileşiyor	−67,3	**−32,54**	▼ zayıf
Toplam nakit açığı (−) / fazlası (+)	▼ bozuluyor	−49,3 mn TL	**−4.167,1 mn TL**	–
KV finansal borç artışı	▼ azalıyor	3 mn TL	**−4,1 mn TL**	● orta

2025 yılında faaliyetler 1474,9 mn TL nakit tüketti; faiz, anapara ve leasing ödemeleri 45,3 mn TL. Borç servisinin tamamı dış kaynakla karşılandı. Önceki yıla göre faaliyetlerden yaratılan nakit arttı. Faaliyet nakdi borç servisini karşılamıyor; fark sürekli yeni borç ya da ortak kaynağıyla kapanıyor.

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 3,09, sektör medyanı 1,28; sapma %141,6 (sektörün üst çeyreğinde) (TCMB 2025).

Alacak tahsil süresi (gün) sektör medyanının altında (olumlu)
Firma 26 gün, sektör medyanı 42 gün; sapma -%37,1 (TCMB 2025).

Faiz karşılama oranı sektör medyanının üzerinde (olumlu)
Firma 19,39, sektör medyanı 1,80; sapma %975,7 (sektörün üst çeyreğinde) (TCMB 2025).

Kısa vadeli borç / toplam borç sektör medyanının altında (olumlu)
Firma %42,6, sektör medyanı %62,4; sapma -%31,7 (TCMB 2025).

Net kâr marjı sektör medyanının üzerinde (olumlu)
Firma %38,0, sektör medyanı %2,4; sapma %1508,8 (sektörün üst çeyreğinde) (TCMB 2025).

■ Zayıf yanlar

Faaliyetler nakit tüketiyor
2025 faaliyetlerden yaratılan nakit -1.474.905.251 TL.

Önümüzdeki 12 ayda nakit açığı öngörülüyor
Varsayımlar sürerse nakit 1. ayda eksiye düşüyor; en yüksek açık 18.265.288.904 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.

Finansal borçların satışlara oranı
Mevcut durum: 0,53.

Esas faaliyetlerden yaratılan nakit
Mevcut durum: -1.989.496.443 TL.

■ 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 0,56; KV borçların ödenmesi stok satışına bağlı.

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

Öncelikli aksiyon planı

Finansal borcu satış hacmiyle uyumlu tutun · öncelik yüksek
Hedef: Finansal borç / net satış %134,9 → %107,9
Satış artışı olmadan kredi kullanımını artırmaktan kaçının; atıl duran varlıkların satışıyla borç kapatılabilir. (Şu an Finansal borçların satışlara oranı: 0,53.)
Beklenen etki: Borçlanma göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

Esas faaliyetlerden yaratılan nakit: iyileştirme · öncelik yüksek
Bu konudaki iyileşme firmanın kredi profilini güçlendirir. (Şu an Esas faaliyetlerden yaratılan nakit: -1.989.496.443 TL.)
Beklenen etki: Nakit akışı göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

Borç servisini faaliyet nakdiyle uyumlu hale getirin · öncelik yüksek
Hedef: Faaliyet nakdinin borç servisini karşılaması -32,54 → 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: -1.474.905.251 TL.)
Beklenen etki: Nakit akışı göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

Esas faaliyet nakdinin borç servisini karşılama oranı: iyileştirme · öncelik yüksek
Bu konudaki iyileşme firmanın kredi profilini güçlendirir. (Şu an Esas faaliyet nakdinin borç servisini karşılama oranı: -1.989.496.443 TL.)
Beklenen etki: Nakit akışı göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

Net Finansal Borç / FAVÖK: iyileştirme · öncelik yüksek
Bu konudaki iyileşme firmanın kredi profilini güçlendirir. (Şu an Net Finansal Borç / FAVÖK: 999.)
Beklenen etki: İlgili 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 (2.300.540.990 TL) nakit dışı sayıldı ve yatırımlardan düşüldü. 31.12.2025: enflasyon düzeltme farkları (-2.409.278.996 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-2026-92690 · TR REGTECH