FİNANSAL SAĞLIK RAPORU

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

Sektör: **Hizmet (Turizm / Otel)** · Segment: **Büyük**
Değerlendirme tarihi: **20.10.2026**

FİNANSAL SAĞLIK NOTU

BBB+

Finansal sağlık: **makul ama iyileştirme gerektiren**

TR-2026-65605

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**

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. için nihai not BBB+; finansal sağlık makul ama iyileştirme gerektiren bir görünümde, ancak öncelikle izlenmesi gereken alanlar var.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. (hizmet, Büyük segment) BBB+ notu aldı. Öne çıkan güçlü yanlar: Borç servisi faaliyet nakdiyle karşılanıyor; Alacak tahsil süresi (gün) sektör medyanının altında (olumlu). Öncelikli izlenmesi gereken alanlar: Dönen varlıklar KV borçları karşılamıyor; Önümüzdeki 12 ayda nakit açığı öngörülüyor; Öngörülen borç servisi karşılama zayıf.

Öncelikli üç aksiyon

1. Düzeltilmiş Cari Oran (Turizm): iyileştirme
2. Finansal borcu satış hacmiyle uyumlu tutun
   Hedef: Finansal borç / net satış %349,6 → %279,7
3. FAVÖK Marjı (Turizm): iyileştirme

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: Esas faaliyetlerden yaratılan nakit; Faaliyet nakdinin borç servisini karşılama oranı; Esas faaliyet nakdinin borç servisini karşılama oranı. En çok aşağı çeken alanlar: Düzeltilmiş Cari Oran (Turizm); Finansal borçların satışlara oranı; FAVÖK Marjı (Turizm).

Ana başlık	Durum
Finansal Risk Profili	zayıf
Tamamlayıcı Not Bileşenleri	güçlü

▲ Notu en çok destekleyenler

Esas faaliyetlerden yaratılan nakit

Faaliyet nakdinin borç servisini karşılama oranı

Esas faaliyet nakdinin borç servisini karşılama oranı

▼ Notu en çok aşağı çekenler

Düzeltilmiş Cari Oran (Turizm)

Finansal borçların satışlara oranı

FAVÖK Marjı (Turizm)

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

▲ Güçlü yanlar

Esas Faaliyetlerden Yaratılan Nakit
değer 5.362.265.247 · 2 yıl pozitif ve artıyor

FYN / (Faiz + Anapara + Leasing)
değer 6.038.516.481 · Karşılama oranı 5.15x

Esas FYN / (Faiz + Anapara + Leasing)
değer 5.362.265.247 · Karşılama oranı 4.58x

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

Düzeltilmiş Cari Oran (Turizm)
değer 0,643

(KV + UV Finansal Borçlar) / Net Satışlar
değer 3,496

FAVÖK Marjı (Turizm)
değer 0,076

Net Finansal Borç / FAVÖK
değer 38,3

Aktif Devir Hızı (Turizm)
değer 0,056

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

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

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.

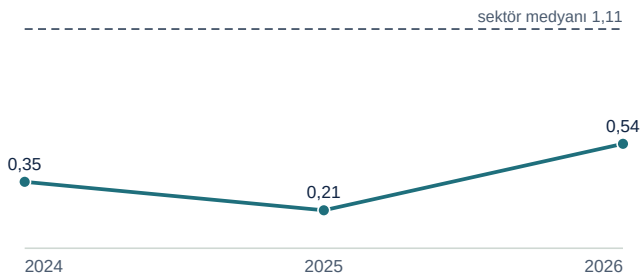
Rasyo	2024	2025	2026	Eğilim
Cari Oran	0,35	0,21	0,54	▲ iyileşiyor
Likidite (Asit-Test) Oranı	0,3	0,18	0,52	▲ iyileşiyor
Toplam Borç / Toplam Aktif	%72,8	%75,4	%74,5	► yatay
(KV + UV Finansal Borçlar) / Net Satışlar	%603,9	%397	%349,6	▲ iyileşiyor
Alacak Tahsil Süresi (gün)	67 gün	23 gün	2 gün	▲ iyileşiyor
Borç Devir (Ödeme) Süresi (gün)	48 gün	46 gün	58 gün	▼ bozuluyor
Vergi Öncesi Kâr (VÖK) Marjı	%-60,7	%16	%-22,4	▲ iyileşiyor
Brüt Kâr Marjı	%20,6	%24,9	%32,5	▲ iyileşiyor
Kârlılık Kaldıracı (ROE / ROA)	0	2,77	0	
Net Satışlarda Reel Büyüme	–	%39,9	–	
Net Finansal Borç / FAVÖK	411,19 kat	51,36 kat	38,29 kat	▲ iyileşiyor
FAVÖK / Finansman Gideri	0,05 kat	0,28 kat	0,14 kat	▲ iyileşiyor
Net Finansal Borç / Düzeltilmiş Özkaynak	%105,5	%97,3	%64,1	▲ iyileşiyor
Nakit Dönüşüm Süresi (gün)	43 gün	-4 gün	-37 gün	▲ iyileşiyor
Düzeltilmiş Cari Oran (Turizm)	%41,3	%24	%64,3	
Aktif Devir Hızı (Turizm)	%4,8	%6	%5,6	
Maddi Duran Varlık / Aktif (Turizm)	%98,1	%98,4	%92,5	
FAVÖK / Borç Servisi (Turizm)	%1,4	%26,5	%10,5	
FAVÖK Marjı (Turizm)	%1,5	%7,7	%7,6	▲ iyileşiyor

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

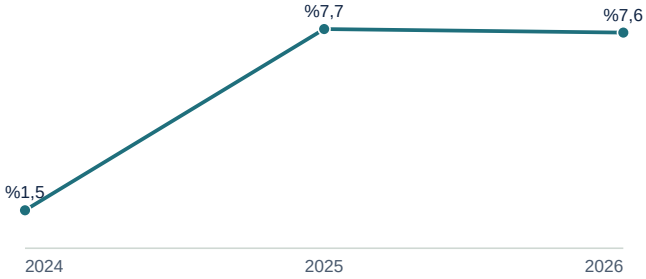
Trend grafikleri

Kesikli çizgi, yüklüyse sektör medyanıdır.

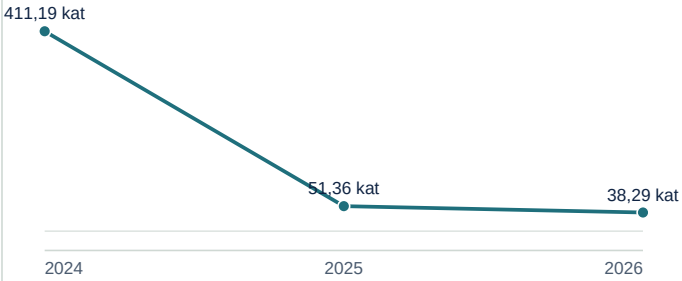
Cari oran ▲ iyileşiyor



FAVÖK marjı ▲ iyileşiyor

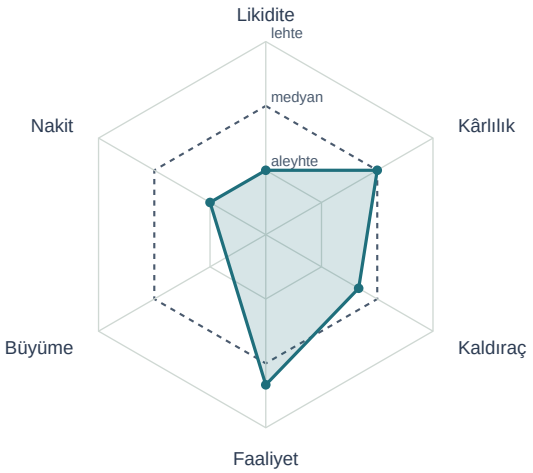


Net borç / FAVÖK ▲ iyileşiyor



Net satış büyümesi (reel)





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: sektörden zayıf (aleyhte)
Cari oran 0,54 · medyan 1,11 (aleyhte)
Likidite (asit-test) oranı 0,52 · medyan 0,83 (aleyhte)
Kârlılık: sektörle uyumlu
Brüt kâr marjı %32,5 · medyan %24,5 (lehte)
Net kâr marjı %-14,1 · medyan %1,4 (aleyhte)
Kaldıraç: sektörden zayıf (aleyhte)
Toplam borç / aktif %74,6 · medyan %52,1 (aleyhte)
Özkaynak / aktif %25,4 · medyan %47,9 (aleyhte)
Kısa vadeli borç / toplam borç %10,3 · medyan %55,2 (lehte)
Faaliyet: sektörden güçlü (lehte)
Alacak tahsil süresi 2 gün · medyan 29 gün (lehte)
Stok devir süresi 19 gün · medyan 25 gün (lehte)
Borç ödeme süresi 58 gün · medyan 40 gün (aleyhte)
Büyüme: veri yok
Nakit: sektörden zayıf (aleyhte)
Faiz karşılama oranı 0,58 · medyan 1,2 (aleyhte)

Kaynak: TCMB Sektör Bilançoları 2026 (2023-2025), 2025 hesap dönemi kartil tabloları · NACE I (Konaklama ve yiyecek hizmetleri) · 2025

Ne anlama geliyor? Sektöre göre 4 oranda güçlü, 7 oranda zayıfsınız.

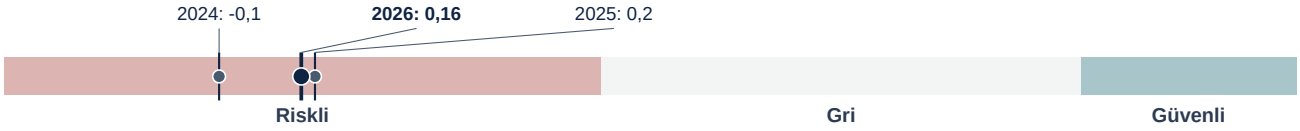
Ne anlama geliyor? Tablolar raporun dayandığı rakamların özetidir; ayrıntı mali tablolarınızdadır.

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

4 Altman Z ve erken uyarı

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

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



◄ daha riskli daha güvenli ►

Dönem	Değer	Bölge
2024	-0,1	Riskli bölge
2025	0,2	Riskli bölge
2026	0,16	Riskli bölge

Seyir: ► yatay

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

Ne anlama geliyor? Altman göstergesi riskli bölgede; borç yükü ve kârlılık birlikte erken uyarı veriyor. Son yıllarda değer yatay seyrediyor.

5 Doppler: nakit akışı

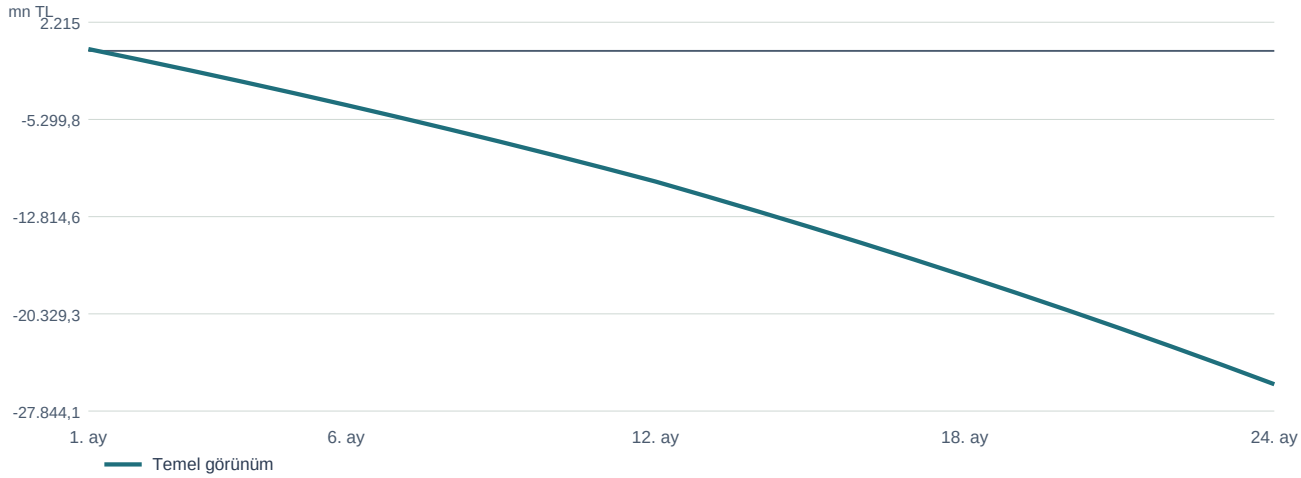
Geçmiş dönem nakit göstergeleri, önümüzdeki 24 ay için varsayımlara dayalı nakit görünümü ve olası şoklarda nakit durumu. Not hesabına girmez.

Faaliyet nakdi ve borç servisi

Gösterge	2025	2026
Faaliyetlerden yaratılan nakit	4.958,7 mn TL	6.038,5 mn TL
Serbest nakit akışı (yatırım sonrası)	-629,3 mn TL	-2.056,4 mn TL
Borç servisi karşılama	14,93 kat	5,15 kat
Faiz karşılama	16 kat	6,97 kat

24 aylık nakit görünümü ve stres yelpazesi

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

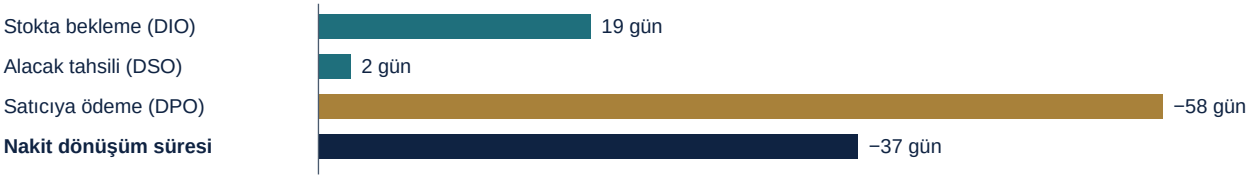


Başlangıç nakdi 949,2 mn TL; 12. ay sonu -10.101,8 mn TL, 24. ay sonu -25.771,1 mn TL. En yüksek nakit açığı 25.771,1 mn TL; 12 aylık borç servisi karşılama -6,1 kat.

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

Nakit dönüşüm süresi (2026)

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	10.101,8 mn TL
Ciro %20 düşer	eksi	10.228,2 mn TL
Faaliyet marjı 5 yüzde birim daralır	eksi	10.199 mn TL
Kur %25 yükselir	eksi	12.096 mn TL
Faiz 10 yüzde birim artar	eksi	10.629,9 mn TL
Tahsilat 30 gün gecikir	eksi	10.287,8 mn TL
Ciro %10 düşer, tahsilat 15 gün gecikir, faiz 5 yüzde birim artar	eksi	10.522 mn TL
Tur operatörü iflası	eksi	26.154,3 mn TL
Kaynak pazar şoku	eksi	26.303,5 mn TL
Maliyet-fiyat makası	eksi	27.096,7 mn TL
Süreklilik belirsizliği: KV krediler yarı oranda yenilenir, ciro %15 düşer, faiz 5 yüzde birim artar	eksi	26.469 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 karşılıyor; stres senaryoları bu payın ne kadar dayanıklı olduğunu gösterir.

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

6 Kredi ve çek itibarı

Kredi yapılandırma kapasitesi · güçlü

Borç servisi, vade yapısı ve teminat gücü birlikte yeni bir yapılandırma için elverişli. Borç servisi karşılama (DSCR): 5,15 kat; Kısa vadeli finansal borcu nakit ve işletme alacağıyla karşılama: 5,87 kat.

Borç servisi karşılama (DSCR)	5,15 kat	yeterli
Kısa vadeli finansal borcu nakit ve işletme alacağıyla karşılama	5,87 kat	yeterli

Ne anlama geliyor? Bankalarla yeniden yapılandırma görüşmesinde güçlü bir pozisyondasınız.

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

Denetçi çekincesi analizi

TİTANYUM BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş. 2026 yılı finansal tablolar için olumlu görüş bildirmiştir; tablolar düzeltme yapılmadan değerlendirmeye alındı. Denetçi raporunda işletmenin sürekliliğine ilişkin önemli belirsizlik paragrafı bulunuyor; nakit akışı bölümüne kredilerin yarı oranda yenilendiği ek bir stres senaryosu eklendi. Bu senaryoda 24 ay içinde 26.468.985.747 TL nakit açığı oluşuyor (2. ayda).

Kilit denetim konuları

• Maddi Duran Varlıklar

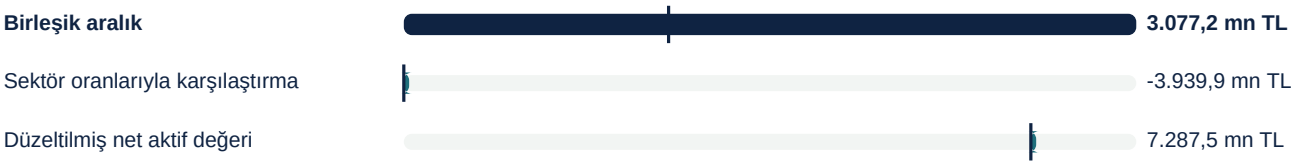
Ne anlama geliyor? Denetçinin olumlu görüşü, tablolardaki rakamların değerlendirmeye olduğu gibi alınabileceğini gösterir.

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

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	3.077,2 mn TL	8.512,7 mn TL
Sektör oranlarıyla karşılaştırma	-4.123 mn TL	-3.939,9 mn TL	-3.634,8 mn TL
Düzeltilmiş net aktif değeri	7.287,5 mn TL	7.287,5 mn TL	7.287,5 mn TL

Bir ya da daha fazla yöntemde özkaynak değeri eksiye düştü (borç, firma değerini aşıyor); sonuç sıfırdan aşağı gösterilmez

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

10 Yapay zekâ teşhisi ve reçete

Mali analiz: göstergeler ve yorum

Likidite ▼ zayıf

▼ Dönen varlıklar KV borçları karşılamıyor · ▼ Stok dışı likidite sınırlı

Gösterge	Eğilim	03/2024	03/2025	03/2026	Sektör medyanı	Durum
Cari oran	▲ iyileşiyor	0,35	0,21	**0,54**	−%51 medyan 1,11	▼ zayıf
Asit-test oranı	▲ iyileşiyor	0,3	0,18	**0,52**	−%38 medyan 0,83	▼ zayıf

Cari oran 2024-2026 arasında yükseldi (0,35 → 0,54); asit-test oranı da aynı yönde. Sektör kıyasında cari oran ve asit-test oranı medyanın gerisinde. Kısa vadeli borçların ödenmesi stok satışına ve tahsilat hızına bağlı; ani bir tahsilat gecikmesi likidite sıkışmasına yol açabilir.

Kârlılık ● orta

Gösterge	Eğilim	03/2024	03/2025	03/2026	Sektör medyanı	Durum
Brüt kâr marjı	▲ iyileşiyor	%20,6	%24,9	**%32,5**	+%33 medyan %24,5	▲ güçlü
Vergi öncesi kâr marjı	▲ iyileşiyor	%-60,7	%16	**%-22,4**	–	▼ zayıf
Net kâr marjı	▲ iyileşiyor	%-68,9	%57,9	**%-14,1**	−%1.077 medyan %1,4	▼ zayıf
Reel satış büyümesi	–	–	%39,9	**–**	–	▲ güçlü
Faiz karşılama oranı	▲ iyileşiyor	−0,87	1,59	**0,58**	−%51 medyan 1,2	▼ zayıf

Brüt kâr marjı 2024-2026 arasında yükseldi (%20,6 → %32,5); vergi öncesi kâr marjı, net kâr marjı ve faiz karşılama oranı da aynı yönde. Sektör kıyasında brüt kâr marjı sektör medyanından iyi; net kâr marjı ve faiz karşılama oranı medyanın gerisinde. Marjlar faaliyeti döndürüyor; finansman maliyetindeki bir artış kârı hızla eritebilir.

Faaliyet etkinliği ▲ güçlü

Gösterge	Eğilim	03/2024	03/2025	03/2026	Sektör medyanı	Durum
Alacak tahsil süresi	▲ iyileşiyor	67 gün	23 gün	**2 gün**	−%92 medyan 29 gün	▲ güçlü
Borç ödeme süresi	▼ bozuluyor	48 gün	46 gün	**58 gün**	+%46 medyan 40 gün	▲ güçlü
Stok devir süresi	▲ iyileşiyor	24 gün	19 gün	**19 gün**	−%26 medyan 25 gün	▲ güçlü
Nakit dönüşüm süresi	▲ iyileşiyor	43 gün	-4 gün	**-37 gün**	–	–

Alacak tahsil süresi 2024-2026 arasında kısaldı (67 gün → 2 gün); stok devir süresi ve nakit dönüşüm süresi da aynı yönde; borç ödeme süresi uzadı. Sektör kıyasında alacak tahsil süresi ve stok devir süresi sektör medyanından iyi; borç ödeme süresi medyanın gerisinde. Alacak, stok ve borç döngüsü dengeli; işletme sermayesi büyük ölçüde kendini finanse ediyor.

Borçlanma ▼ zayıf

Gösterge	Eğilim	03/2024	03/2025	03/2026	Sektör medyanı	Durum
Toplam borç / aktif	▼ bozuluyor	%72,9	%75,4	**%74,6**	+%43 medyan %52,1	● orta
Finansal borç / net satış	▲ iyileşiyor	%603,9	%397	**%349,6**	–	▼ zayıf
KV borç / toplam borç	▼ bozuluyor	%6,3	%8,2	**%10,3**	−%81 medyan %55,2	▲ güçlü
Özkaynak / aktif	▼ bozuluyor	%27,2	%24,6	**%25,4**	−%47 medyan %47,9	▼ zayıf
Net finansal borç / FAVÖK	▲ iyileşiyor	411,19	51,36	**38,29**	–	▼ zayıf

Toplam borç / aktif 2024-2026 arasında yükseldi (%72,9 → %74,6); 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 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 ▲ güçlü

▼ Önümüzdeki 12 ayda nakit açığı öngörülüyor · ▼ Öngörülen borç servisi karşılama zayıf · ▼ Nakit üretimi indirgenmiş nakit akışı değerlemesine yetmiyor · ▲ Ortaklar kaynak sağlıyor

Gösterge	Eğilim	03/2025	03/2026	Durum
Faaliyetlerden yaratılan nakit	▲ iyileşiyor	4.958,7 mn TL	**6.038,5 mn TL**	–
Borç servisi (faiz, anapara, leasing)	▲ artıyor	332,1 mn TL	**1.171,9 mn TL**	–
Faaliyet nakdi / borç servisi	▼ bozuluyor	14,93	**5,15**	▲ güçlü
Toplam nakit açığı (−) / fazlası (+)	▼ bozuluyor	−961,4 mn TL	**−3.228,3 mn TL**	–
KV finansal borç artışı	▲ artıyor	380,9 mn TL	**486,5 mn TL**	● orta

2026 yılında faaliyetlerden 6038,5 mn TL nakit yaratıldı; faiz, anapara ve leasing ödemeleri 1171,9 mn TL. Faaliyet nakdi borç servisinin 5,15 katı; ödemeler iç kaynakla karşılanıyor. Önceki yıla göre faaliyetlerden yaratılan nakit arttı.

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 · NACE I (Konaklama ve yiyecek hizmetleri) (2025).

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

SWOT

■ Güçlü yanlar

Borç servisi faaliyet nakdiyle karşılanıyor
FYN borç servisinin 5,15 katı.

Alacak tahsil süresi (gün) sektör medyanının altında (olumlu)
Firma 2 gün, sektör medyanı 29 gün; sapma -%92,4 (sektörün alt çeyreğinde) (TCMB 2025).

Brüt kâr marjı sektör medyanının üzerinde (olumlu)
Firma %32,5, sektör medyanı %24,5; sapma %32,7 (TCMB 2025).

Kısa vadeli borç / toplam borç sektör medyanının altında (olumlu)
Firma %10,3, sektör medyanı %55,2; sapma -%81,3 (TCMB 2025).

Esas faaliyetlerden yaratılan nakit
Mevcut durum: 5.362.265.247 TL.

■ Zayıf yanlar

Dönen varlıklar KV borçları karşılamıyor
Son yıl cari oran 0,54; 1'in altında.

Önümüzdeki 12 ayda nakit açığı öngörülüyor
Varsayımlar sürerse nakit 2. ayda eksiye düşüyor; en yüksek açık 25.771.058.818 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.

Düzeltilmiş Cari Oran (Turizm)
Mevcut durum: 0,64.

Finansal borçların satışlara oranı
Mevcut durum: 3,50.

■ Fırsatlar

■ Tehditler

Denetçi raporunda işletmenin sürekliliğine ilişkin önemli belirsizlik vurgusu var
Bu kayıt firmanın kredi profilini olumsuz etkiler; kapatılması önceliklidir.

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 0,52; 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

Düzeltilmiş Cari Oran (Turizm): iyileştirme · öncelik yüksek
Bu konudaki iyileşme firmanın kredi profilini güçlendirir. (Şu an Düzeltilmiş Cari Oran (Turizm): 0,64.)
Beklenen etki: İlgili göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

Finansal borcu satış hacmiyle uyumlu tutun · öncelik yüksek
Hedef: Finansal borç / net satış %349,6 → %279,7
Satış artışı olmadan kredi kullanımını artırmaktan kaçının; atıl duran varlıkların satışıyla borç kapatılabilir. (Şu an Finansal borçların satışlara oranı: 3,50.)
Beklenen etki: Borçlanma göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

FAVÖK Marjı (Turizm): iyileştirme · öncelik yüksek
Bu konudaki iyileşme firmanın kredi profilini güçlendirir. (Şu an FAVÖK Marjı (Turizm): 0,08.)
Beklenen etki: İlgili 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: 38,29.)
Beklenen etki: İlgili göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

Aktif Devir Hızı (Turizm): iyileştirme · öncelik orta
Bu konudaki iyileşme firmanın kredi profilini güçlendirir. (Şu an Aktif Devir Hızı (Turizm): 0,06.)
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. 31.03.2025: sermaye yedeklerindeki artış (252.321.642 TL) yeniden değerleme sayıldı; nakit dışı, yatırımlardan ve ortak akışından düşüldü. Sektör kıyası: TCMB Sektör Bilançoları 2026 (2023-2025), 2025 hesap dönemi kartil tabloları · NACE I (Konaklama ve yiyecek hizmetleri) (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-2026-65605 · TR REGTECH