FİNANSAL SAĞLIK RAPORU

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

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

FİNANSAL SAĞLIK NOTU

A+

Finansal sağlık: **genel olarak sağlam**

TR-2026-20223

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**

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

RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. (hizmet, Büyük segment) A+ notu aldı. Öne çıkan güçlü yanlar: Cari oran sektör medyanının üzerinde (olumlu); Toplam borç / aktif sektör medyanının altında (olumlu). Öncelikli izlenmesi gereken alanlar: Borç, firma değerini aşıyor; 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 %187,9 → %150,3
2. Yatırımları uzun vadeli kaynakla finanse edin
3. FAVÖK / Finansman Gideri: 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; Esas faaliyetlerden yaratılan nakit; Toplam borç / toplam aktif. En çok aşağı çeken alanlar: Finansal borçların satışlara oranı; Nakit açığının kısa vadeli borçla finansmanı; FAVÖK / Finansman Gideri.

Ana başlık	Durum
Finansal Risk Profili	orta
Tamamlayıcı Not Bileşenleri	güçlü

▲ Notu en çok destekleyenler

Cari oran

Esas faaliyetlerden yaratılan nakit

Toplam borç / toplam aktif

▼ Notu en çok aşağı çekenler

Finansal borçların satışlara oranı

Nakit açığının kısa vadeli borçla finansmanı

FAVÖK / Finansman Gideri

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

▲ Güçlü yanlar

Cari Oran
değer 1,729

Esas Faaliyetlerden Yaratılan Nakit
değer 22.214.157.000 · 2 yıl pozitif ve artıyor

Toplam Borç / Toplam Aktif
değer 0,331

FYN / (Faiz + Anapara + Leasing)
değer 37.192.696.000 · Karşılama oranı 1.71x

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

▼ Gelişmeye açık yanlar

(KV + UV Finansal Borçlar) / Net Satışlar
değer 2,681

FAVÖK / Finansman Gideri
değer 0,781

Kârlılık Kaldıracı (ROE / ROA)
değer 0,909

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

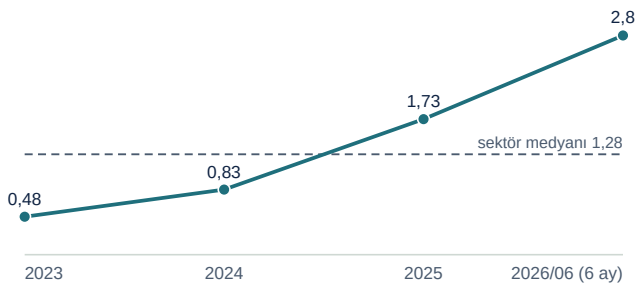
Hücre tonu bir önceki döneme göre iyileşmeyi (yeşil-mavi) ya da bozulmayı (kırmızı) gösterir.

Rasyo	2023	2024	2025	2026/06 (6 ay)	Eğilim
Cari Oran	0,48	0,83	1,73	2,8	▲ iyileşiyor
Likidite (Asit-Test) Oranı	0,48	0,83	1,73	1,99	▲ iyileşiyor
Toplam Borç / Toplam Aktif	%33,5	%27,2	%33,1	%31,4	▲ iyileşiyor
(KV + UV Finansal Borçlar) / Net Satışlar	%442,9	%259,4	%268,1	%187,9	▲ iyileşiyor
Alacak Tahsil Süresi (gün)	30 gün	29 gün	28 gün	24 gün	▲ iyileşiyor
Borç Devir (Ödeme) Süresi (gün)	90 gün	149 gün	91 gün	53 gün	▲ iyileşiyor
Vergi Öncesi Kâr (VÖK) Marjı	%40,6	%11,7	%122,8	%74,6	▲ iyileşiyor
Brüt Kâr Marjı	%63,2	%69,5	%69,9	%70,9	▲ iyileşiyor
Kârlılık Kaldıracı (ROE / ROA)	0,67	0,57	0,91	0,99	
Net Satışlarda Reel Büyüme	–	%13,7	%17,4	–	▲ iyileşiyor
Net Finansal Borç / FAVÖK	6,85 kat	3,31 kat	3,01 kat	1,87 kat	▲ iyileşiyor
FAVÖK / Finansman Gideri	0,13 kat	0,82 kat	0,78 kat	1,72 kat	▲ iyileşiyor
Net Finansal Borç / Düzeltilmiş Özkaynak	%36,9	%19,8	%18,6	%13,7	▲ iyileşiyor
Nakit Dönüşüm Süresi (gün)	-60 gün	-120 gün	-62 gün	375 gün	▼ bozuluyor

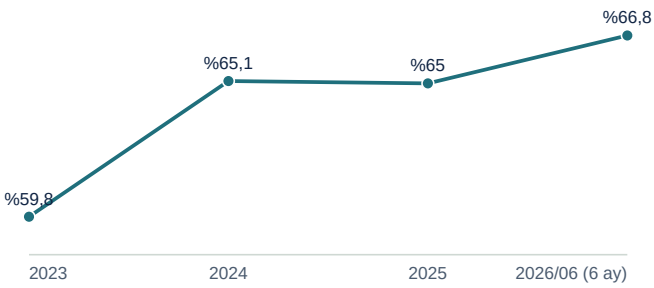
Trend grafikleri

Kesikli çizgi, yüklüyse sektör medyanıdır.

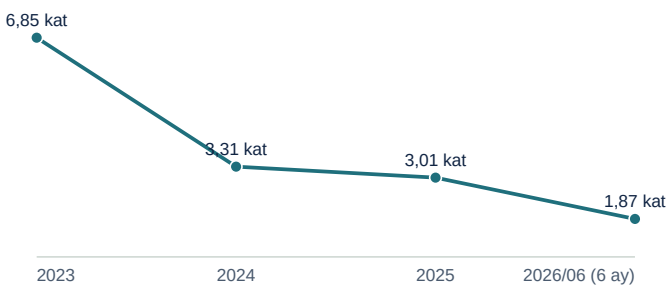
Cari oran ▲ iyileşiyor



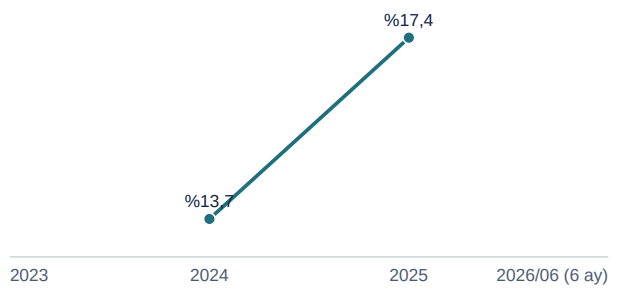
FAVÖK marjı ▲ iyileşiyor



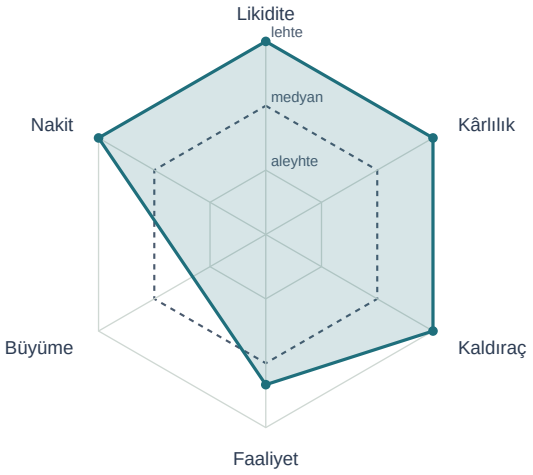
Net borç / FAVÖK ▲ iyileşiyor



Net satış büyümesi (reel) ▲ iyileşiyor



Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir



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 güçlü (lehte)
Cari oran 1,73 · medyan 1,28 (lehte)
Likidite (asit-test) oranı 1,73 · medyan 1,01 (lehte)
Kârlılık: sektörden güçlü (lehte)
Brüt kâr marjı %69,9 · medyan %17,7 (lehte)
Net kâr marjı %129 · medyan %2,4 (lehte)
Kaldıraç: sektörden güçlü (lehte)
Toplam borç / aktif %33,1 · medyan %51,5 (lehte)
Özkaynak / aktif %66,9 · medyan %48,4 (lehte)
Kısa vadeli borç / toplam borç %9,6 · medyan %62,4 (lehte)
Faaliyet: sektörden güçlü (lehte)
Alacak tahsil süresi 28 gün · medyan 42 gün (lehte)
Stok devir süresi 1 gün · medyan 17 gün (lehte)
Borç ödeme süresi 91 gün · medyan 39 gün (aleyhte)
Büyüme: veri yok
Nakit: sektörden güçlü (lehte)
Faiz karşılama oranı 3,07 · medyan 1,8 (lehte)

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

Ne anlama geliyor? Sektöre göre 10 oranda güçlü, 1 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	5,7	Güvenli bölge
2024	5,09	Güvenli bölge
2025	4,97	Güvenli bölge
2026/06 (6 ay)	5,1	Güvenli bölge

Seyir: ▼ bozuluyor

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 geriliyor.

5 Doppler: nakit akışı

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

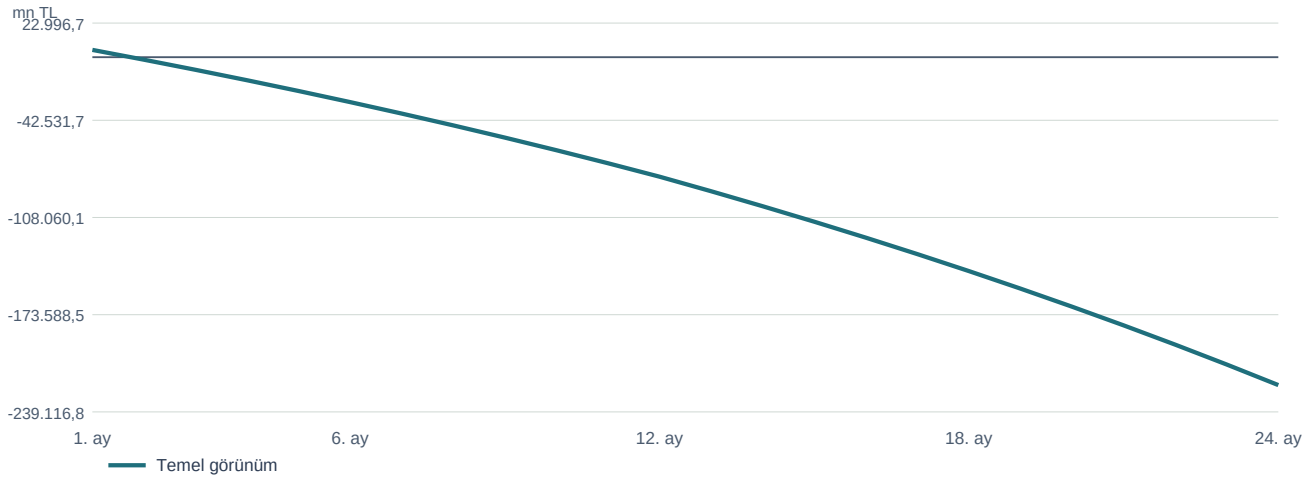
Faaliyet nakdi ve borç servisi

Gösterge	2024	2025
Faaliyetlerden yaratılan nakit	8.344,6 mn TL	37.192,7 mn TL
Serbest nakit akışı (yatırım sonrası)	-18.341,5 mn TL	-21.146,5 mn TL
Borç servisi karşılama	0,36 kat	1,71 kat
Faiz karşılama	1,28 kat	3,54 kat

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

24 aylık nakit görünümü ve stres yelpazesi

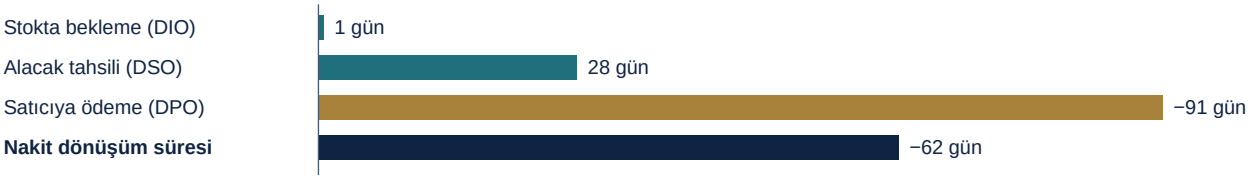
Düz çizgi temel varsayımlarla ay sonu nakdi; altın bant, yoğunlaşma senaryolarında ilk 12 ayın aralığı.



Başlangıç nakdi 11.330,8 mn TL; 12. ay sonu -80.559,4 mn TL, 24. ay sonu -221.040 mn TL. En yüksek nakit açığı 221.040 mn TL; 12 aylık borç servisi karşılama -7,34 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	80.559,4 mn TL
Ciro %20 düşer	eksi	82.999,2 mn TL
Faaliyet marjı 5 yüzde birim daralır	eksi	81.418,6 mn TL
Kur %25 yükselir	eksi	83.481,4 mn TL
Faiz 10 yüzde birim artar	eksi	82.945,2 mn TL
Tahsilat 30 gün gecikir	eksi	82.835,3 mn TL
Ciro %10 düşer, tahsilat 15 gün gecikir, faiz 5 yüzde birim artar	eksi	84.110,2 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 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): 1,71 kat; Kısa vadeli finansal borcu nakit ve işletme alacağıyla karşılama: 10,86 kat.

Borç servisi karşılama (DSCR)	1,71 kat	yeterli
Kısa vadeli finansal borcu nakit ve işletme alacağıyla karşılama	10,86 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: DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Kaynak: KAP'ta yayımlanan bağımsız denetçi raporu

Denetçi çekincesi analizi

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

Kilit denetim konuları

• Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerleme çalışmaları

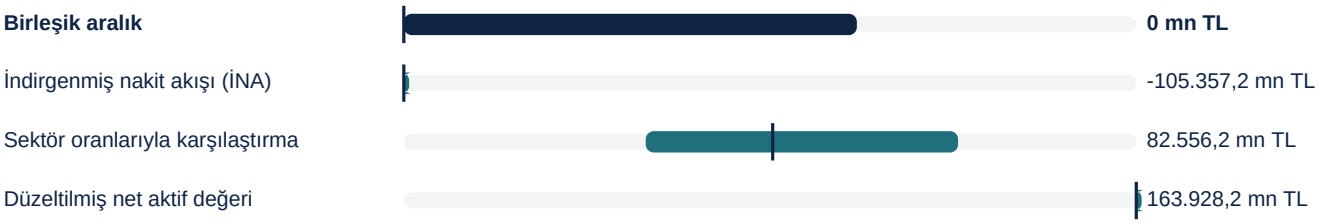
Ne anlama geliyor? Denetçinin olumlu görüşü, tablolardaki rakamların değerlendirmeye olduğu gibi alınabileceğini gösterir.

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	0 mn TL	101.392,7 mn TL
İndirgenmiş nakit akışı (İNA)	-71.061,3 mn TL	-105.357,2 mn TL	-114.185,7 mn TL
Sektör oranlarıyla karşılaştırma	54.145 mn TL	82.556,2 mn TL	124.049,1 mn TL
Düzeltilmiş net aktif değeri	163.928,2 mn TL	163.928,2 mn TL	163.928,2 mn TL

Duyarlılık (indirgenmiş nakit akışı özkaynak değeri)

İskonto oranı / reel büyüme	%1	%2	%3
%37	0 mn TL	0 mn TL	0 mn TL
%39	0 mn TL	0 mn TL	0 mn TL
%41	0 mn TL	0 mn TL	0 mn TL
%43	0 mn TL	0 mn TL	0 mn TL
%45	0 mn TL	0 mn TL	0 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 ▲ güçlü

Gösterge	Eğilim	2023	2024	2025	6A 2026	Sektör medyanı	Durum
Cari oran	▲ iyileşiyor	0,48	0,83	1,73	**2,8**	+%35 medyan 1,28	▲ güçlü
Asit-test oranı	▲ iyileşiyor	0,48	0,83	1,73	**1,99**	+%72 medyan 1,01	▲ güçlü

Cari oran 2023-2025 arasında yükseldi (0,48 → 1,73); asit-test oranı da aynı yönde. Sektör kıyasında cari oran ve asit-test oranı sektör medyanından iyi. 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	▲ iyileşiyor	%63,2	%69,5	%69,9	**%70,9**	+%296 medyan %17,7	▲ güçlü
Vergi öncesi kâr marjı	▲ iyileşiyor	%40,6	%11,7	%122,8	**%74,6**	–	▲ güçlü
Net kâr marjı	▼ bozuluyor	%364,9	%57	%129	**%81,3**	+%5.366 medyan %2,4	▲ güçlü
Reel satış büyümesi	▲ iyileşiyor	–	%13,7	%17,4	**–**	–	▲ güçlü
Faiz karşılama oranı	▲ iyileşiyor	1,61	2,48	3,07	**4,3**	+%70 medyan 1,8	▲ güçlü

Brüt kâr marjı 2023-2025 arasında yükseldi (%63,2 → %69,9); vergi öncesi kâr marjı, reel satış büyümesi ve faiz karşılama oranı da aynı yönde; net kâr marjı geriledi. 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 ▲ güçlü

Gösterge	Eğilim	2023	2024	2025	6A 2026	Sektör medyanı	Durum
Alacak tahsil süresi	► yatay	30 gün	29 gün	28 gün	**24 gün**	−%33 medyan 42 gün	▲ güçlü
Borç ödeme süresi	► yatay	90 gün	149 gün	91 gün	**53 gün**	+%131 medyan 39 gün	▲ güçlü
Stok devir süresi	► yatay	0 gün	0 gün	1 gün	**404 gün**	−%96 medyan 17 gün	▲ güçlü
Nakit dönüşüm süresi	► yatay	-60 gün	-120 gün	-62 gün	**375 gün**	–	–

Alacak tahsil süresi 2023-2025 arasında yatay seyretti (28 gün). 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 ● orta

Gösterge	Eğilim	2023	2024	2025	6A 2026	Sektör medyanı	Durum
Toplam borç / aktif	► yatay	%33,5	%27,2	%33,1	**%31,4**	−%36 medyan %51,5	▲ güçlü
Finansal borç / net satış	▲ iyileşiyor	%442,9	%259,4	%268,1	**%187,9**	–	▼ zayıf
KV borç / toplam borç	▲ iyileşiyor	%19	%17,9	%9,6	**%9,6**	−%85 medyan %62,4	▲ güçlü
Özkaynak / aktif	► yatay	%66,5	%72,8	%66,9	**%68,6**	+%38 medyan %48,4	▲ güçlü
Net finansal borç / FAVÖK	▲ iyileşiyor	6,85	3,31	3,01	**1,87**	–	● orta

Toplam borç / aktif 2023-2025 arasında yatay seyretti (%33,1); finansal borç / net satış geriledi; KV borç / toplam borç geriledi; Net finansal borç / FAVÖK geriledi. Sektör kıyasında toplam borç / aktif, KV borç / toplam borç ve özkaynak / aktif sektör medyanından iyi. Borç yükü taşınabilir düzeyde; kısa vadeli borcun payı vade uyumunu yakından izlemeyi gerektiriyor.

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

Nakit akışı ▲ güçlü

▼ Önümüzdeki 12 ayda nakit açığı öngörülüyor · ▼ Öngörülen borç servisi karşılama zayıf · ▲ Ortaklar kaynak sağlıyor

Gösterge	Eğilim	2024	2025	Durum
Faaliyetlerden yaratılan nakit	▲ iyileşiyor	8.344,6 mn TL	**37.192,7 mn TL**	–
Borç servisi (faiz, anapara, leasing)	► yatay	22.904 mn TL	**21.798,3 mn TL**	–
Faaliyet nakdi / borç servisi	▲ iyileşiyor	0,36	**1,71**	▲ güçlü
Toplam nakit açığı (−) / fazlası (+)	► yatay	−41.245,5 mn TL	**−42.944,9 mn TL**	–
KV finansal borç artışı	► yatay	421,8 mn TL	**406,5 mn TL**	● orta

2025 yılında faaliyetlerden 37192,7 mn TL nakit yaratıldı; faiz, anapara ve leasing ödemeleri 21798,3 mn TL. Faaliyet nakdi borç servisinin 1,71 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 (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 1,73, sektör medyanı 1,28; sapma %35,0 (TCMB 2025).

Toplam borç / aktif sektör medyanının altında (olumlu)
Firma %33,1, sektör medyanı %51,5; sapma -%35,8 (TCMB 2025).

Borç servisi faaliyet nakdiyle karşılanıyor
FYN borç servisinin 1,71 katı.

Alacak tahsil süresi (gün) sektör medyanının altında (olumlu)
Firma 28 gün, sektör medyanı 42 gün; sapma -%32,9 (TCMB 2025).

Brüt kâr marjı sektör medyanının üzerinde (olumlu)
Firma %69,9, sektör medyanı %17,7; sapma %295,8 (sektörün üst çeyreğinde) (TCMB 2025).

■ Zayıf yanlar

Önümüzdeki 12 ayda nakit açığı öngörülüyor
Varsayımlar sürerse nakit 2. ayda eksiye düşüyor; en yüksek açık 221.040.028.408 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: 2,68.

Borç ödeme süresi (gün) sektör medyanının üzerinde (olumsuz)
Firma 91 gün, sektör medyanı 39 gün; sapma %131,3 (sektörün üst çeyreğinde) (TCMB 2025).

FAVÖK / Finansman Gideri
Mevcut durum: 0,78.

■ Fırsatlar

■ Tehditler

Borç, firma değerini aşıyor
Yöntemlerin ağırlıklı özkaynak değeri eksi; firma değeri net finansal borcu karşılamıyor.

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 %187,9 → %150,3
Satış artışı olmadan kredi kullanımını artırmaktan kaçının; atıl duran varlıkların satışıyla borç kapatılabilir. (Şu an Finansal borçların satışlara oranı: 2,68.)
Beklenen etki: Borçlanma 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: -42.944.867.000 TL.)
Beklenen etki: Nakit akışı göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

FAVÖK / Finansman Gideri: iyileştirme · öncelik orta
Bu konudaki iyileşme firmanın kredi profilini güçlendirir. (Şu an FAVÖK / Finansman Gideri: 0,78.)
Beklenen etki: İlgili göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

· öncelik orta
ROE / ROA oranı 1'in altında: borç maliyeti varlık getirisinin üzerinde. Pahalı borçların kapatılması öncelikli olmalı. (Şu an Özkaynak getirisinin aktif getirisine oranı: 0,91.)
Beklenen etki: Kârlılık 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 (10.157.108.000 TL) nakit dışı sayıldı ve yatırımlardan düşüldü. 31.12.2025: enflasyon düzeltme farkları (7.661.433.000 TL) nakit dışı sayıldı ve yatırımlardan düşüldü. 31.12.2025: sermaye yedeklerindeki artış (3.857.381.000 TL) yeniden değerleme sayıldı; nakit dışı, yatırımlardan ve ortak akışından 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-2026-20223 · TR REGTECH