FİNANSAL SAĞLIK RAPORU

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.

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

FİNANSAL SAĞLIK NOTU

BBB

Finansal sağlık: **makul ama iyileştirme gerektiren**

TR-2026-30159

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**

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş. için nihai not BBB; finansal sağlık makul ama iyileştirme gerektiren bir görünümde, ancak öncelikle izlenmesi gereken alanlar var.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş. (hizmet, Orta segment) BBB notu aldı. Öne çıkan güçlü yanlar: Toplam borç / aktif sektör medyanının altında (olumlu); Brüt kâr marjı sektör medyanının üzerinde (olumlu). Öncelikli izlenmesi gereken alanlar: Faaliyetler nakit tüketiyor; Dönen varlıklar KV borçları karşılamıyor; Önümüzdeki 12 ayda nakit açığı öngörülüyor.

Öncelikli üç aksiyon

1. Borç servisini faaliyet nakdiyle uyumlu hale getirin
Hedef: Faaliyet nakdinin borç servisini karşılaması -0,86 → 1,00 kat

2. Faaliyet nakdini güçlendirin
Hedef: Faaliyetlerden yaratılan nakit -501.179.374 TL → 0 TL üzeri

3. Aktif Devir Hızı (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: Konsolide finansal tablo; Düzeltilmiş Cari Oran (Turizm); Mali tablo standardı. En çok aşağı çeken alanlar: Faaliyet nakdinin borç servisini karşılama oranı; Faaliyetlerden yaratılan nakit; Aktif Devir Hızı (Turizm).

Ana başlık	Durum
Finansal Risk Profili	zayıf
Tamamlayıcı Not Bileşenleri	güçlü

▲ Notu en çok destekleyenler

Konsolide finansal tablo
Düzeltilmiş Cari Oran (Turizm)
Mali tablo standardı

▼ Notu en çok aşağı çekenler

Faaliyet nakdinin borç servisini karşılama oranı
Faaliyetlerden yaratılan nakit
Aktif Devir Hızı (Turizm)

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

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

▲ Güçlü yanlar

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

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

Toplam Borç / Toplam Aktif
değer 0,195

Borç artışının kullanımı (yatırım / işletme sermayesi / zarar / borcu borçla çevirme)
değer Finansal borç azalıyor

▼ Gelişmeye açık yanlar

FYN / (Faiz + Anapara + Leasing)
değer -501.179.374 · Nakit yaratamıyor, FAL ödemesi var

Faaliyetlerden Yaratılan Nakit (FYN)
değer -501.179.374 · 2 yıl üst üste negatif

Aktif Devir Hızı (Turizm)
değer 0,018

FAVÖK / Borç Servisi (Turizm)
değer 0,102

Vergi Öncesi Kâr (VÖK) Marjı
değer -8,573

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.

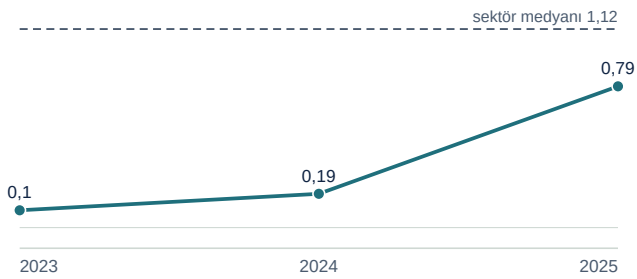
Rasyo	2023	2024	2025	Eğilim
Cari Oran	0,1	0,19	0,79	▲ iyileşiyor
Likidite (Asit-Test) Oranı	0,09	0,19	0,77	▲ iyileşiyor
Toplam Borç / Toplam Aktif	%24	%24,9	%19,5	▲ iyileşiyor
(KV + UV Finansal Borçlar) / Net Satışlar	%365,1	%437,5	%0	▲ iyileşiyor
Alacak Tahsil Süresi (gün)	8 gün	190 gün	286 gün	▼ bozuluyor
Borç Devir (Ödeme) Süresi (gün)	31 gün	13 gün	40 gün	▼ bozuluyor
Vergi Öncesi Kâr (VÖK) Marjı	%37,8	%-668,9	%-857,3	▼ bozuluyor
Brüt Kâr Marjı	%36,2	%48,7	%66,7	▲ iyileşiyor
Kârlılık Kaldıracı (ROE / ROA)	0,47	0	0	
Net Satışlarda Reel Büyüme	–	%-26	%1,9	▲ iyileşiyor
Net Finansal Borç / FAVÖK	103,81 kat	44,54 kat	0 kat	▲ iyileşiyor
FAVÖK / Finansman Gideri	0,02 kat	0,08 kat	0,44 kat	▲ iyileşiyor
Net Finansal Borç / Düzeltilmiş Özkaynak	%8,6	%8	%-0,3	▲ iyileşiyor
Nakit Dönüşüm Süresi (gün)	-7 gün	194 gün	280 gün	▼ bozuluyor
Düzeltilmiş Cari Oran (Turizm)	%9,8	%21,5	%315	
Aktif Devir Hızı (Turizm)	%1,9	%1,5	%1,8	
Maddi Duran Varlık / Aktif (Turizm)	%99,3	%98,5	%98,2	
FAVÖK / Borç Servisi (Turizm)	%0,4	%7,7	%10,2	
FAVÖK Marjı (Turizm)	%3,4	%9	%48	▲ iyileşiyor

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

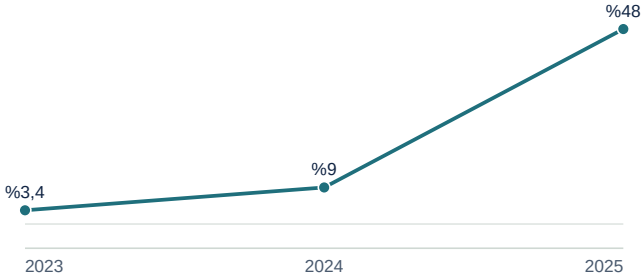
Trend grafikleri

Kesikli çizgi, yüklüyse sektör medyanıdır.

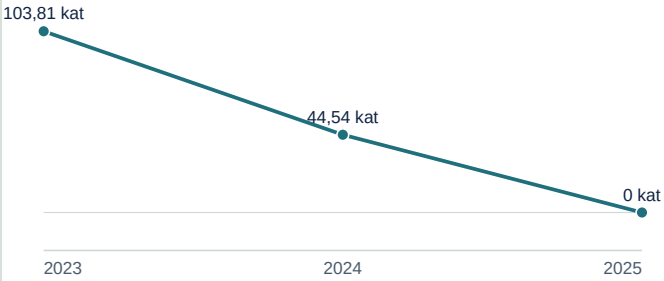
Cari oran ▲ iyileşiyor



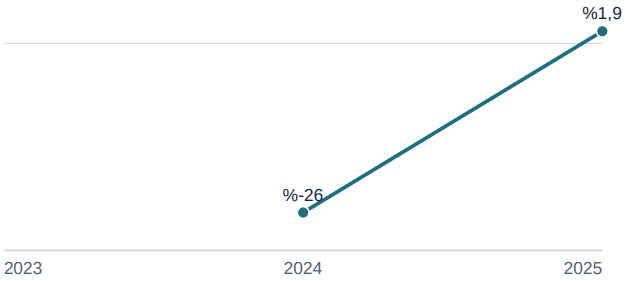
FAVÖK marjı ▲ iyileşiyor

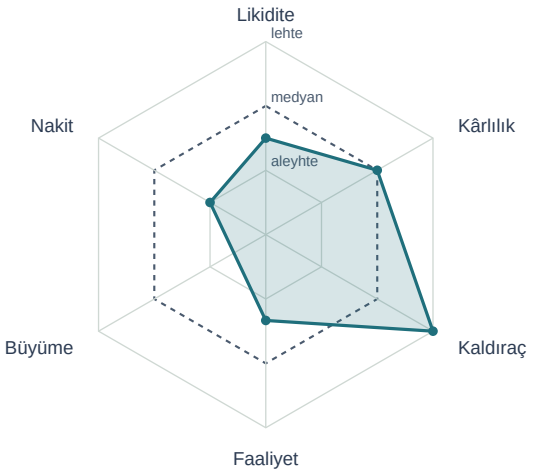


Net borç / FAVÖK ▲ iyileşiyor



Net satış büyümesi (reel) ▲ 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: sektörden zayıf (aleyhte)
Cari oran 0,79 · medyan 1,12 (aleyhte)
Likidite (asit-test) oranı 0,77 · medyan 0,7 (uyumlu)
Kârlılık: sektörle uyumlu
Brüt kâr marjı %66,7 · medyan %20,2 (lehte)
Net kâr marjı %-549,4 · medyan %2,3 (aleyhte)
Kaldıraç: sektörden güçlü (lehte)
Toplam borç / aktif %19,5 · medyan %53,6 (lehte)
Özkaynak / aktif %80,5 · medyan %46,7 (lehte)
Kısa vadeli borç / toplam borç %11,8 · medyan %72,7 (lehte)
Faaliyet: sektörden zayıf (aleyhte)
Alacak tahsil süresi 286 gün · medyan 21 gün (aleyhte)
Stok devir süresi 35 gün · medyan 30 gün (aleyhte)
Borç ödeme süresi 40 gün · medyan 40 gün (uyumlu)
Büyüme: veri yok
Nakit: sektörden zayıf (aleyhte)
Faiz karşılama oranı -5,85 · medyan 1,95 (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, 5 oranda zayıfsınız.

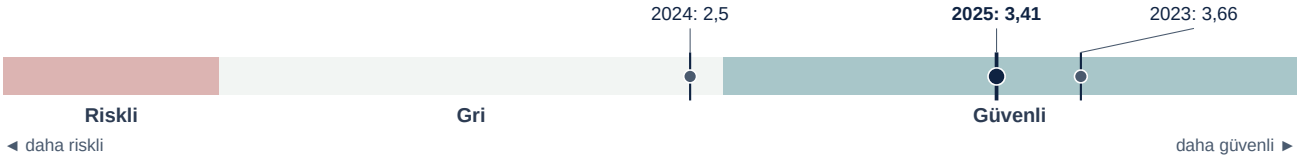
Ne anlama geliyor? Tablolar raporun dayandığı rakamların özetidir; ayrıntı mali tablolarınızdadır.

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.



◄ daha riskli daha güvenli ►

Dönem	Değer	Bölge
2023	3,66	Güvenli bölge
2024	2,5	Gri bölge
2025	3,41	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

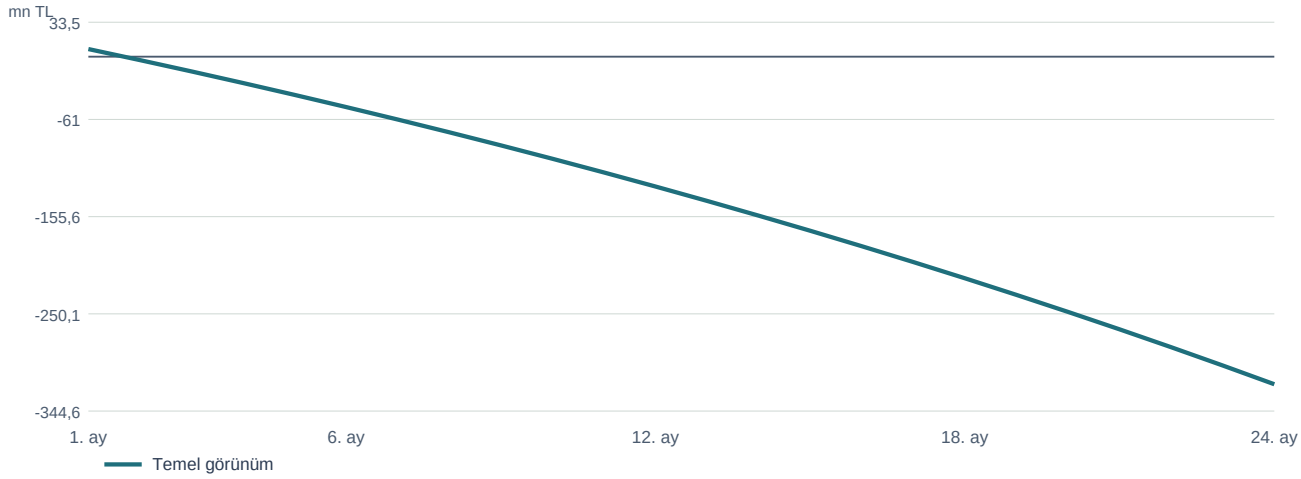
Geçmiş dönem nakit göstergeleri, önümüzdeki 24 ay için varsayımlara dayalı nakit görünümü ve olası şoklarda nakit durumu. Not hesabına girmez.

Faaliyet nakdi ve borç servisi

Gösterge	2024	2025
Faaliyetlerden yaratılan nakit	-18 mn TL	-501,2 mn TL
Serbest nakit akışı (yatırım sonrası)	-198,7 mn TL	295,7 mn TL
Borç servisi karşılama	-0,17 kat	-0,86 kat
Faiz karşılama	-0,17 kat	-3,73 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 17,9 mn TL; 12. ay sonu -126,3 mn TL, 24. ay sonu -318,6 mn TL. En yüksek nakit açığı 318,6 mn TL; 12 aylık borç servisi karşılama -4.390,35 kat.

Kamuya açık KAP verisiyle algoritmik değerlendirme; yatırım tavsiyesi değildir

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	126,3 mn TL
Ciro %20 düşer	eksi	145,6 mn TL
Faaliyet marjı 5 yüzde birim daralır	eksi	133,5 mn TL
Kur %25 yükselir	eksi	174,3 mn TL
Faiz 10 yüzde birim artar	eksi	126,3 mn TL
Tahsilat 30 gün gecikir	eksi	139,8 mn TL
Ciro %10 düşer, tahsilat 15 gün gecikir, faiz 5 yüzde birim artar	eksi	142,7 mn TL
Tur operatörü iflası	eksi	403,7 mn TL
Kaynak pazar şoku	eksi	397,3 mn TL
Maliyet-fiyat makası	eksi	399,3 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): -0,86 kat.

Borç servisi karşılama (DSCR)	-0,86 kat	yetersiz

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: **şartlı görüş** · Denetim kuruluşu: MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Kaynak: KAP'ta yayımlanan bağımsız denetçi raporu

Denetçi çekincesi analizi

MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş. şartlı (sınırlı olumlu) görüş bildirmiştir. Denetçi raporunun dayanak paragrafından: Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yapılan incelemeler sonucunda, ilişkili taraftan pay satın alınması işleminde Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi'nin mal varlığının 47.716.593 TL azaltıldığı tespit edilmiştir. İlgili kurul kararının iptaline ilişkin olarak, Şirket tarafından yürütmenin durdurulması talep edilmiş ve bu talep reddedilmiştir. Şartın dayanağı olan tutar tablolara yansıtılmadı; denetim görüşü kurumsal değerlendirmede olumsuz yönde dikkate alındı.

Kilit denetim konuları

- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
- Maddi Duran Varlıklar

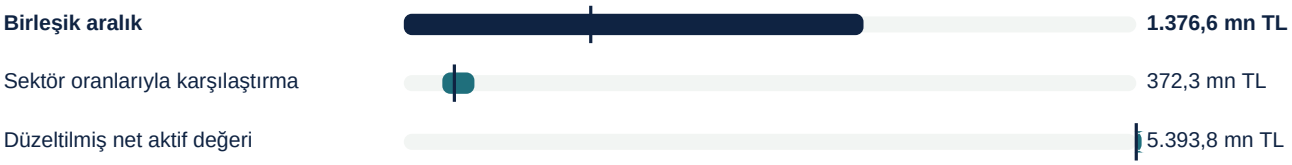
Ne anlama geliyor? Şartlı görüş, tabloların belirli bir kalem dışında gerçeği yansıttığını gösterir; o kalem ihtiyatla ele alındı.

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	1.376,6 mn TL	3.385,2 mn TL
Sektör oranlarıyla karşılaştırma	283,7 mn TL	372,3 mn TL	520 mn TL
Düzeltilmiş net aktif değeri	5.393,8 mn TL	5.393,8 mn TL	5.393,8 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

10 Yapay zekâ teşhisi ve reçete

Mali analiz: göstergeler ve yorum

Likidite ▼ zayıf

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

Gösterge	Eğilim	2023	2024	2025	Sektör medyanı	Durum
Cari oran	▲ iyileşiyor	0,1	0,19	**0,79**	−%29 medyan 1,12	▼ zayıf
Asit-test oranı	▲ iyileşiyor	0,09	0,19	**0,77**	+%10 medyan 0,7	● orta

Cari oran 2023-2025 arasında yükseldi (0,10 → 0,79); asit-test oranı da aynı yönde. Sektör kıyasında cari oran medyanın gerisinde; asit-test oranı sektörle uyumlu. Kısa vadeli borçların ödenmesi stok satışına ve tahsilat hızına bağlı; ani bir tahsilat gecikmesi likidite sıkışmasına yol açabilir.

Kârlılık ▼ zayıf

Gösterge	Eğilim	2023	2024	2025	Sektör medyanı	Durum
Brüt kâr marjı	▲ iyileşiyor	%36,2	%48,7	**%66,7**	+%231 medyan %20,2	▲ güçlü
Vergi öncesi kâr marjı	▼ bozuluyor	%37,8	%-668,9	**%-857,3**	–	▼ zayıf
Net kâr marjı	▼ bozuluyor	%88,5	%-425,2	**%-549,4**	−%23.679 medyan %2,3	▼ zayıf
Reel satış büyümesi	▲ iyileşiyor	–	%-26	**%1,9**	–	● orta
Faiz karşılama oranı	▼ bozuluyor	2,01	−3,41	**−5,85**	−%400 medyan 1,95	▼ zayıf

Brüt kâr marjı 2023-2025 arasında yükseldi (%36,2 → %66,7); reel satış büyümesi da aynı yönde; vergi öncesi kâr marjı geriledi; net kâr marjı geriledi; faiz karşılama oranı geriledi. Sektör kıyasında brüt kâr marjı sektör medyanından iyi; net kâr marjı ve faiz karşılama oranı medyanın gerisinde. Marjlar finansman maliyetini taşımakta zorlanıyor; maliyet artışı ya da fiyat baskısı doğrudan zarara dönüşebilir.

Faaliyet etkinliği ● orta

▼ Tahsilat ödemeden yavaş

Gösterge	Eğilim	2023	2024	2025	Sektör medyanı	Durum
Alacak tahsil süresi	▼ bozuluyor	8 gün	190 gün	**286 gün**	+%1.235 medyan 21 gün	▼ zayıf
Borç ödeme süresi	▼ bozuluyor	31 gün	13 gün	**40 gün**	+%2 medyan 40 gün	▲ güçlü
Stok devir süresi	▼ bozuluyor	16 gün	17 gün	**35 gün**	+%16 medyan 30 gün	▼ zayıf
Nakit dönüşüm süresi	▼ bozuluyor	-7 gün	194 gün	**280 gün**	–	–

Alacak tahsil süresi 2023-2025 arasında uzadı (8 gün → 286 gün); borç ödeme süresi, stok devir süresi ve nakit dönüşüm süresi da aynı yönde. Sektör kıyasında alacak tahsil süresi ve stok devir süresi medyanın gerisinde; borç ödeme süresi sektörle uyumlu. İşletme sermayesi döngüsü yönetilebilir; tahsilat ve stok sürelerindeki kısalma nakit ihtiyacını azaltır.

Borçlanma ▲ güçlü

Gösterge	Eğilim	2023	2024	2025	Sektör medyanı	Durum
Toplam borç / aktif	▲ iyileşiyor	%24	%24,9	**%19,5**	−%64 medyan %53,6	▲ güçlü
Finansal borç / net satış	▲ iyileşiyor	%365,1	%437,5	**%0**	–	● orta
KV borç / toplam borç	▲ iyileşiyor	%29,8	%30,8	**%11,8**	−%84 medyan %72,7	▲ güçlü
Özkaynak / aktif	▲ iyileşiyor	%76	%75,1	**%80,5**	+%72 medyan %46,7	▲ güçlü
Net finansal borç / FAVÖK	▲ iyileşiyor	103,81	44,54	**0**	–	● orta

Toplam borç / aktif 2023-2025 arasında geriledi (%24,0 → %19,5); finansal borç / net satış, KV borç / toplam borç, özkaynak / aktif ve Net finansal borç / FAVÖK da aynı yönde. Sektör kıyasında toplam borç / aktif, KV borç / toplam borç ve özkaynak / aktif sektör medyanından iyi. Borç yükü hafif ve özkaynak tabanı güçlü; yeni finansman için alan var.

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	▼ bozuluyor	−18 mn TL	**−501,2 mn TL**	▼ zayıf
Borç servisi (faiz, anapara, leasing)	▲ artıyor	108,3 mn TL	**580,8 mn TL**	–
Faaliyet nakdi / borç servisi	▼ bozuluyor	−0,17	**−0,86**	▼ zayıf
Toplam nakit açığı (−) / fazlası (+)	▲ iyileşiyor	−307,1 mn TL	**−285,1 mn TL**	–
KV finansal borç artışı	▼ azalıyor	88,3 mn TL	**−403,9 mn TL**	● orta

2025 yılında faaliyetler 501,2 mn TL nakit tüketti; faiz, anapara ve leasing ödemeleri 580,8 mn TL. Borç servisinin tamamı dış kaynakla karşılandı. Önceki yıla göre faaliyetlerden yaratılan nakit azaldı. 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 · 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

Toplam borç / aktif sektör medyanının altında (olumlu)
Firma %19,5, sektör medyanı %53,6; sapma -%63,6 (sektörün alt çeyreğinde) (TCMB 2025).

Brüt kâr marjı sektör medyanının üzerinde (olumlu)
Firma %66,7, sektör medyanı %20,2; sapma %231,2 (sektörün üst çeyreğinde) (TCMB 2025).

Kısa vadeli borç / toplam borç sektör medyanının altında (olumlu)
Firma %11,8, sektör medyanı %72,7; sapma -%83,7 (TCMB 2025).

Özkaynak / aktif sektör medyanının üzerinde (olumlu)
Firma %80,5, sektör medyanı %46,7; sapma %72,2 (sektörün üst çeyreğinde) (TCMB 2025).

Ortaklar kaynak sağlıyor
2025 ortaklardan net 226.285.830 TL kaynak girdi.

■ Zayıf yanlar

Faaliyetler nakit tüketiyor
2025 faaliyetlerden yaratılan nakit -501.179.374 TL.

Dönen varlıklar KV borçları karşılamıyor
Son yıl cari oran 0,79; 1'in altında.

Önümüzdeki 12 ayda nakit açığı öngörülüyor
Varsayımlar sürerse nakit 2. ayda eksiye düşüyor; en yüksek açık 318.567.159 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.

Faaliyet nakdinin borç servisini karşılama oranı
Mevcut durum: -501.179.374 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 0,77; 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 -0,86 → 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: -501.179.374 TL.)
Beklenen etki: Nakit akışı göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

Faaliyet nakdini güçlendirin · öncelik yüksek
Hedef: Faaliyetlerden yaratılan nakit -501.179.374 TL → 0 TL üzeri
Brüt kâr marjını, tahsilat süresini ve stok devrini birlikte ele alan bir nakit planı hazırlanmalı. (Şu an Faaliyetlerden yaratılan nakit: -501.179.374 TL.)
Beklenen etki: Nakit akışı 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): 0,02.)
Beklenen etki: İlgili göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

FAVÖK / Borç Servisi (Turizm): iyileştirme · öncelik orta
Bu konudaki iyileşme firmanın kredi profilini güçlendirir. (Şu an FAVÖK / Borç Servisi (Turizm): 0,10.)
Beklenen etki: İlgili göstergelerini ve firmanın kredi profilini güçlendirir.

Kâr marjını koruyun · öncelik orta
Hedef: Vergi öncesi kâr marjı -%857,3 → %0,0
Fiyatlama, girdi maliyeti ve finansman giderleri ayrı ayrı izlenmeli; düşük marjlı satışlar gözden geçirilmeli. (Şu an Vergi öncesi kâr marjı: -8,57.)
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 (1.336.466.502 TL) nakit dışı sayıldı ve yatırımlardan düşüldü. 31.12.2024: sermaye yedeklerindeki artış (442.695 TL) yeniden değerleme sayıldı; nakit dışı, yatırımlardan ve ortak akışından düşüldü. 31.12.2025: enflasyon düzeltme farkları (1.333.833.288 TL) nakit dışı sayıldı ve yatırımlardan 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-2026-30159 · TR REGTECH