

## MÔ HÌNH Z-SCORE (ALTMAN)

Mô hình hệ số Z-Score của Altman (1968) được tính toán dựa trên 5 biến, là kết hợp trọng số của các chỉ tiêu tài chính để đánh giá rủi ro phá sản của doanh nghiệp.

Ngày 29/12/2023	13,700 VNĐ		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	3.0%	15.1%	9.5%

## Hệ số nguy cơ phá sản

Z - score (sản xuất)  
2023

1.00  
(B2)

Nguy hiểm

## Hệ số nguy cơ phá sản

Z'' - score (phi sản xuất)  
2023

2.87  
(Baa2)

An toàn

2023

DT thuần

13.6

tỷ VNĐ

YoY  
▼ 67.8  
▼ 83.3%

2023

LN sau  
thuế

1.16

tỷ VNĐ

YoY  
▼ 6.75  
▼ 85.3%

2023

ROE

0.4%

+/- YoY  
▼ 2.3%

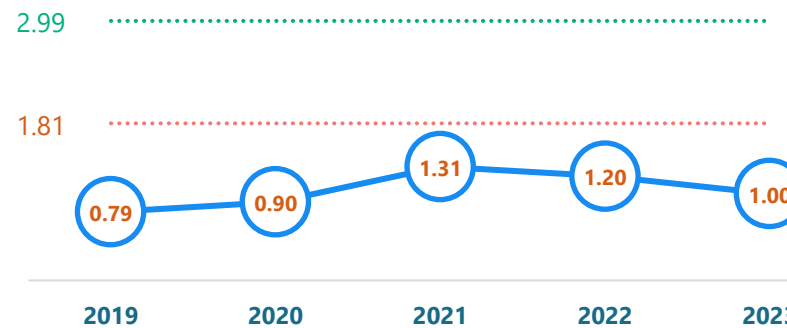
2023

ROA

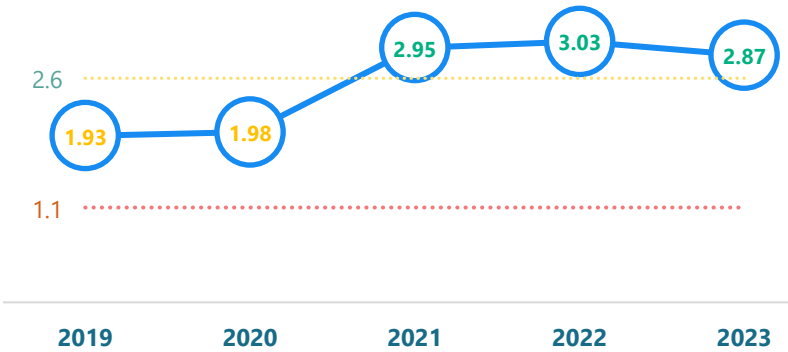
0.2%

+/- YoY  
▼ 1.3%

## Z - Score



## Z'' - Score



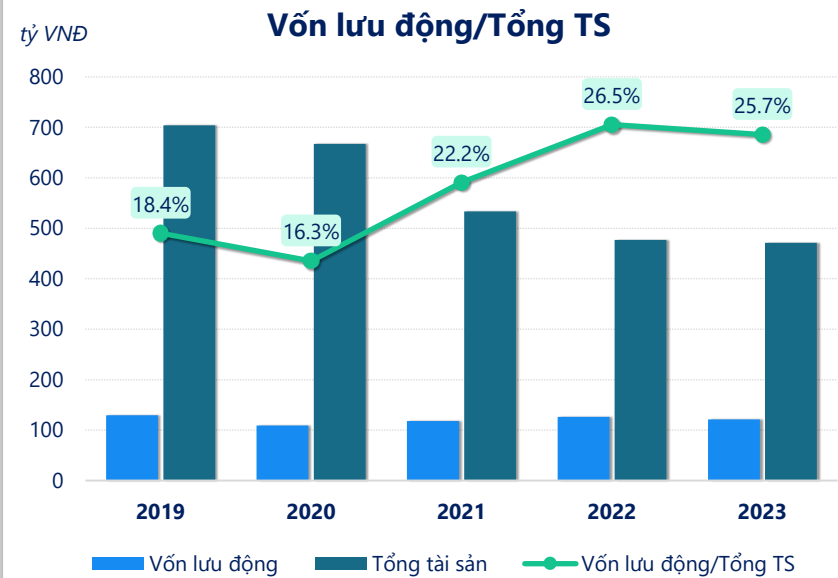
Xét với doanh nghiệp sản xuất: Z-Score của RCL năm 2023 đạt 1.00, thấp hơn so với năm 2022 (1.20). Z-Score < 1.81, cho thấy Doanh nghiệp nằm trong vùng nguy hiểm, nguy cơ phá sản cao.

Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: Với Z''-Score là 2.87 > 2.6, cho thấy RCL đang trong tình trạng tài chính rất tốt và có khả năng cao để duy trì hoạt động kinh doanh một cách ổn định và hiệu quả trong tương lai.

Năm 2023, RCL ghi nhận doanh thu thuần 13.59 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 1.16 tỷ đồng, lần lượt giảm 83.3% và giảm 85.3% so với năm trước.

Sự sụt giảm về doanh thu và lợi nhuận cùng với ROE ở mức 0.40%. Cho thấy công ty đang gặp khó khăn trong việc duy trì và tăng trưởng lợi nhuận. Cần tối ưu hóa hoạt động và quản lý vốn hiệu quả.

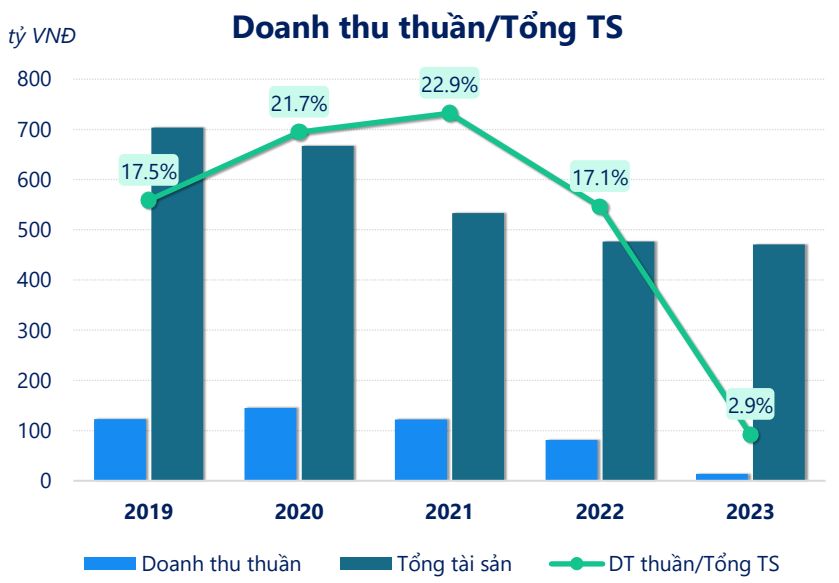
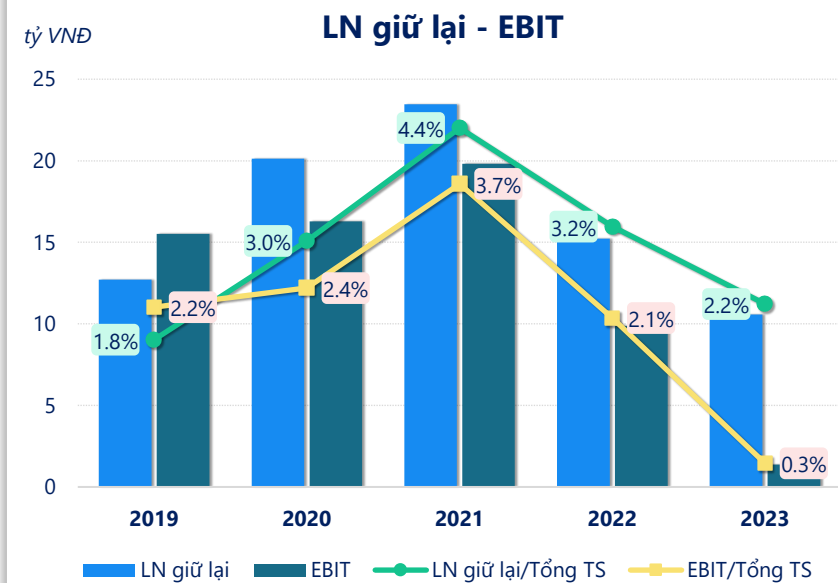
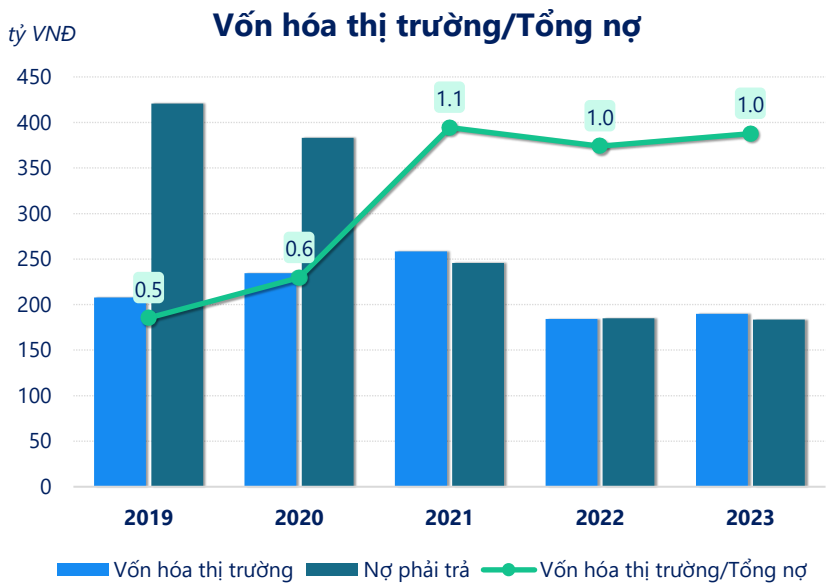
# CTCP Địa ốc Chợ Lớn (HNX: RCL)



Vốn lưu động > 0 cho thấy mặc dù công ty vẫn có khả năng thanh khoản, tuy nhiên việc vốn lưu động giảm có thể tạo ra áp lực với khả năng thanh toán nợ ngắn hạn. Cần đánh giá thêm về tỷ lệ vốn lưu động/tổng tài sản, nếu tỷ lệ này thấp có thể gợi ý rằng công ty phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn dài hạn để duy trì hoạt động kinh doanh.

Vốn hóa thị trường/ tổng nợ = 1.03, cho thấy công ty có khả năng tạo ra giá trị cho cổ đông vượt qua nợ phải trả. Sự tăng trưởng tỷ lệ này cũng phản ánh sự tin tưởng của thị trường và nhà đầu tư vào triển vọng tương lai của công ty.

Tóm lại, tùy thuộc loại hình doanh nghiệp sản xuất hoặc phi sản xuất để sử dụng mô hình Z-Score hoặc Z"-Score. Trong đó phải phân tích từng chỉ tiêu của mô hình để có cái nhìn tổng quan về sức khỏe tài chính của một doanh nghiệp. Qua đó đánh giá khả năng trả nợ và phá sản của doanh nghiệp đó.



CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi
<b>Tổng tài sản</b>	<b>471</b>	<b>477</b>	<b>-1.2%</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>305</b>	<b>311</b>	<b>-2.0%</b>
Tiền và tương đương tiền	6.55	10.9	-40.0%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	3.83	3.67	4.4%
Phải thu ngắn hạn	207	206	0.7%
Hàng tồn kho	86.8	90.6	-4.2%
Tài sản ngắn hạn khác	0.44	0	
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>166</b>	<b>166</b>	<b>0.2%</b>
Phải thu dài hạn	27.2	27.2	-0.2%
Tài sản cố định	8.55	8.96	-4.6%
Bất động sản đầu tư	44.9	43.0	4.5%
Tài sản dở dang	80.3	81.4	-1.4%
Đầu tư tài chính dài hạn	5.33	5.36	-0.6%
Tài sản dài hạn khác	0	0	
Lợi thế thương mại	0	0	
<b>Nợ phải trả</b>	<b>184</b>	<b>185</b>	<b>-0.6%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>184</b>	<b>185</b>	<b>-0.6%</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0	0	
Phải trả người bán ngắn hạn	2.73	3.12	-12.5%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0.08</b>	<b>-100%</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>287</b>	<b>292</b>	<b>-1.6%</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>287</b>	<b>292</b>	<b>-1.6%</b>
Vốn điều lệ	139	139	0.0%
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>123</b>	<b>145</b>	<b>122</b>	<b>81.4</b>	<b>13.6</b>
Giá vốn hàng bán	92.2	114	92.4	57.1	7.24
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>30.7</b>	<b>30.4</b>	<b>29.6</b>	<b>24.3</b>	<b>6.35</b>
Doanh thu HĐTC	2.77	6.71	1.37	1.09	1.01
Chi phí TC	0	0.00	0.21	1.24	-0.71
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.05</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	5.75	10.2	8.66	4.71	0.04
Chi phí QLDN	12.4	10.6	7.37	9.55	6.66
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>15.3</b>	<b>16.2</b>	<b>14.8</b>	<b>9.94</b>	<b>1.37</b>
Lợi nhuận khác	0.24	0.03	5.00	-0.06	0.00
<b>LN trước thuế</b>	<b>15.5</b>	<b>16.3</b>	<b>19.8</b>	<b>9.88</b>	<b>1.37</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>12.7</b>	<b>15.0</b>	<b>17.0</b>	<b>7.91</b>	<b>1.16</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>12.7</b>	<b>15.0</b>	<b>17.0</b>	<b>7.91</b>	<b>1.16</b>

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	26.4	-92.6	-33.3	1.14	-1.15
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-53.0	22.1	37.5	1.09	0.94
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	46.0	-10.1	-10.1	0	-4.16
Tiền đầu kỳ	75.9	95.1	14.5	8.68	10.9
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>19.3</b>	<b>-80.6</b>	<b>-5.83</b>	<b>2.23</b>	<b>-4.36</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	95.2	14.5	8.68	10.9	6.55