

## 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	19,550 VNĐ		
29/12/2023			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	0.0%	9.8%	-13.9%

## Hệ số nguy cơ phá sản

Z - score (sản xuất)  
2023

1.53  
(Ba3)  
Nguy hiểm

## Hệ số nguy cơ phá sản

Z'' - score (phi sản xuất)  
2023

4.30  
(Aa1)  
An toàn

2023

DT thuần

99.2

tỷ VNĐ

YoY  
▼ 555  
▼ 84.8%

2023

LN sau thuế

103

tỷ VNĐ

YoY  
▼ 113  
▼ 52.3%

2023

ROE

11.3%

+/- YoY  
▼ 16.0%

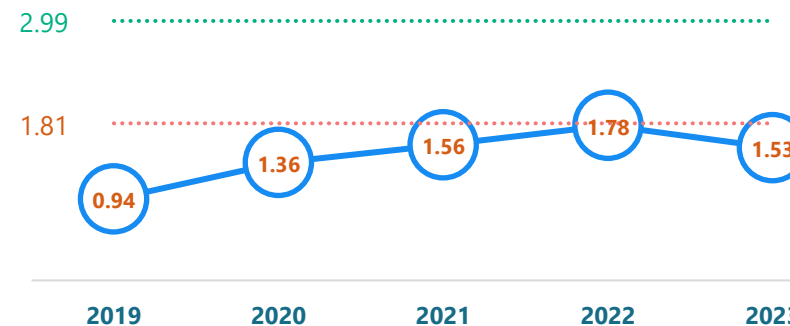
2023

ROA

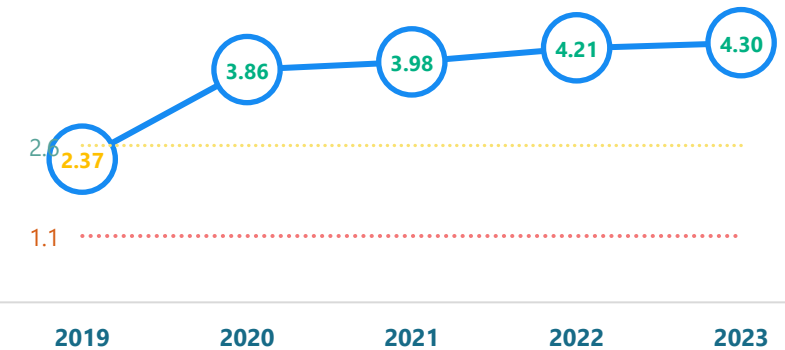
5.0%

+/- YoY  
▼ 5.7%

## Z - Score



## Z'' - Score



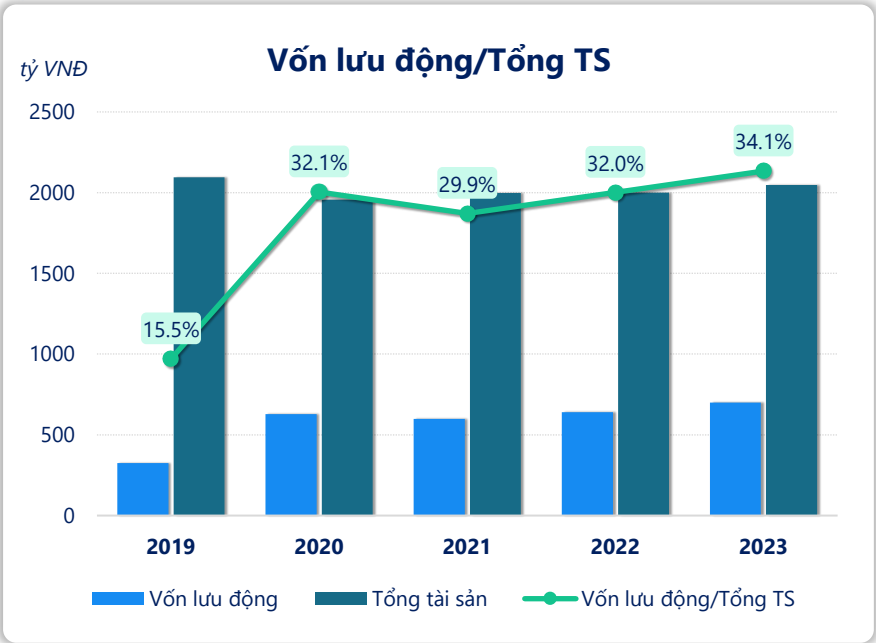
Xét với doanh nghiệp sản xuất: **Z-Score** của **SGR** năm **2023** đạt **1.53**, **thấp hơn** so với năm 2022 (1.78). **Z-Score** < **1.81**, cho thấy Doanh nghiệp nằm trong vùng nguy hiểm, nguy cơ phá sản cao.

Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: **Z''-Score** của **SGR** năm **2023** đạt **4.30**, **cao hơn** so với năm 2022 (4.21). **Z''-Score** > **2.6**, cho thấy Doanh nghiệp nằm trong vùng an toàn, chưa có nguy cơ phá sản.

Năm **2023**, **SGR** ghi nhận doanh thu thuần **99.16** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế **103.1** tỷ đồng, lần lượt **giảm 84.8%** và **giảm 52.3%** so với năm trước.

Công ty đang gặp khó khăn trong việc duy trì và tăng trưởng doanh thu cũng như lợi nhuận so với năm trước. Với mức **ROE** đạt **11.3%** cho thấy tình hình kinh doanh vẫn khá tốt, tuy nhiên cần cải thiện để đạt kết quả tốt hơn.

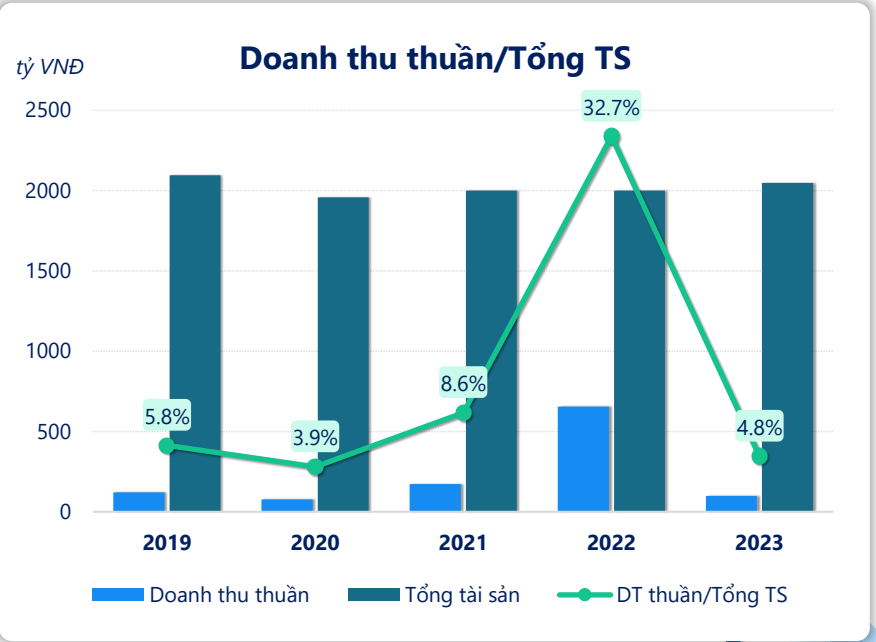
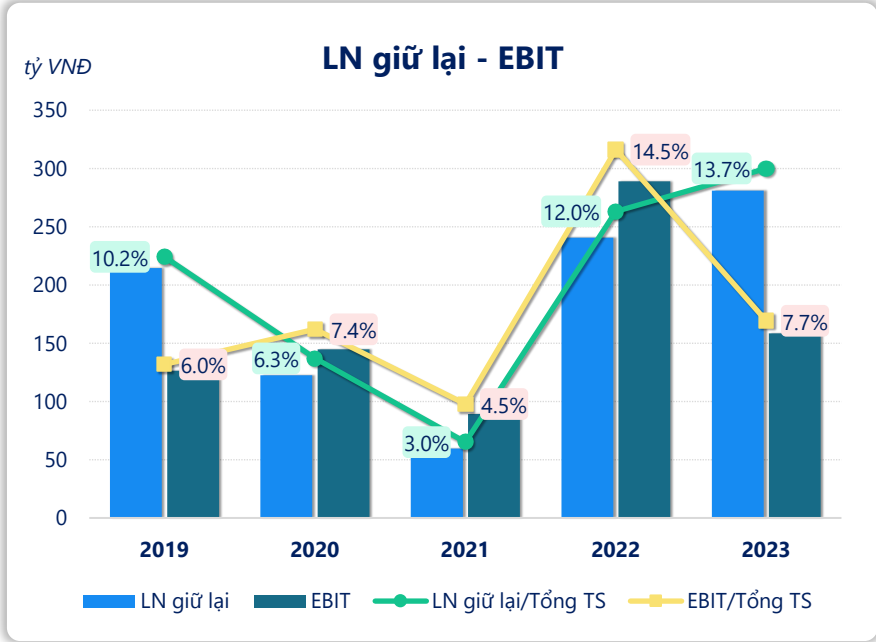
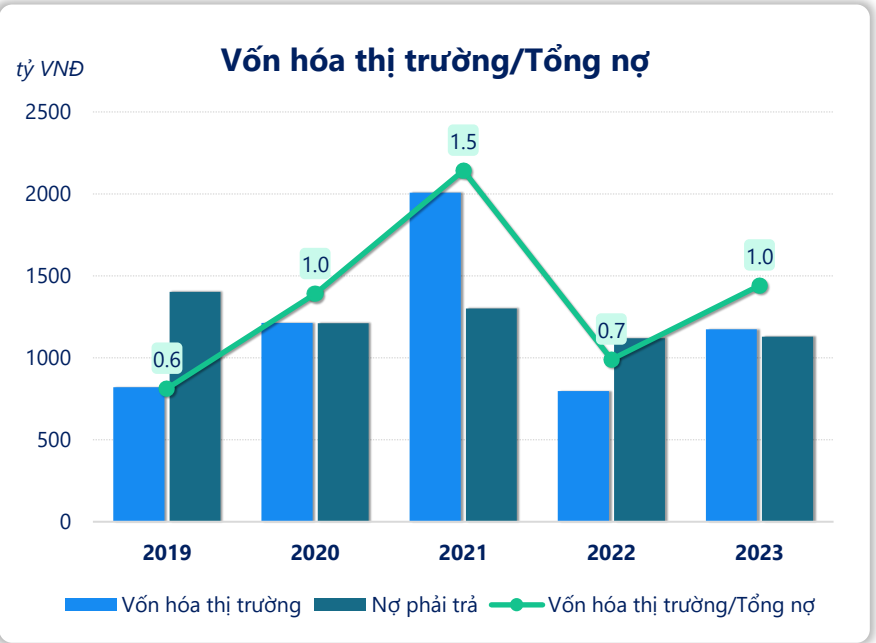
## CTCP Tổng CTCP Địa ốc Sài Gòn (HSX: SGR)



**Vốn lưu động > 0** và **tăng** so với năm trước cho thấy công ty có khả năng thanh toán các nghĩa vụ nợ ngắn hạn khá tốt. 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 = 1.04**, cho thấy công ty có khả năng tạo ra giá trị cho cổ đông vượt qua nợ phải trả. Sự tăng tương 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>2,052</b>	<b>1,999</b>	<b>2.6%</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1,660</b>	<b>1,508</b>	<b>10.0%</b>
Tiền và tương đương tiền	47.6	334	-85.7%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	7.15	17.2	-58.4%
Phải thu ngắn hạn	946	573	65.1%
Hàng tồn kho	655	580	12.8%
Tài sản ngắn hạn khác	4.17	3.52	18.2%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>392</b>	<b>491</b>	<b>-20.1%</b>
Phải thu dài hạn	160	263	-39.2%
Tài sản cố định	11.7	11.6	1.0%
Bất động sản đầu tư	115	118	-2.4%
Tài sản dở dang	8.97	6.82	31.6%
Đầu tư tài chính dài hạn	79.0	79.8	-1.0%
Tài sản dài hạn khác	17.6	12.0	46.6%
Lợi thế thương mại	0	0	
<b>Nợ phải trả</b>	<b>1,132</b>	<b>1,119</b>	<b>1.1%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>894</b>	<b>868</b>	<b>3.0%</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	320	267	19.7%
Phải trả người bán ngắn hạn	6.10	9.56	-36.2%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>237</b>	<b>251</b>	<b>-5.5%</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	30.0	45.0	-33.3%
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>920</b>	<b>880</b>	<b>4.6%</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>920</b>	<b>880</b>	<b>4.6%</b>
Vốn điều lệ	600	600	0.0%
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0.18</b>	<b>0.18</b>	<b>0.0%</b>

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>121</b>	<b>76.6</b>	<b>173</b>	<b>654</b>	<b>99.2</b>
Giá vốn hàng bán	70.0	43.0	52.7	319	51.4
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>51.4</b>	<b>33.6</b>	<b>120</b>	<b>336</b>	<b>47.8</b>
Doanh thu HĐTC	122	153	7.53	64.2	101
Chi phí TC	10.1	19.0	23.3	26.9	30.1
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>10.1</b>	<b>18.9</b>	<b>23.3</b>	<b>26.1</b>	<b>30.1</b>
LN trong công ty LKLD	-1.16	-1.77	-0.81	-1.10	-0.79
Chi phí bán hàng	1.72	0.66	0	0.42	0.33
Chi phí QLDN	42.9	39.8	37.0	108	35.9
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>117</b>	<b>125</b>	<b>66.6</b>	<b>263</b>	<b>81.8</b>
Lợi nhuận khác	-1.17	0.42	-0.50	-0.60	46.5
<b>LN trước thuế</b>	<b>116</b>	<b>126</b>	<b>66.1</b>	<b>263</b>	<b>128</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>90.0</b>	<b>102</b>	<b>46.7</b>	<b>216</b>	<b>103</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>89.1</b>	<b>102</b>	<b>34.8</b>	<b>215</b>	<b>102</b>

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-471	-387	157	340	-209
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-122	505	-131	-5.30	-115
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	52.5	-122	2.43	-73.1	37.6
Tiền đầu kỳ	588	47.8	44.3	72.8	334
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>-540</b>	<b>-3.51</b>	<b>28.5</b>	<b>261</b>	<b>-286</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	-0.10	-0.01
Tiền cuối kỳ	47.8	44.3	72.8	334	47.6