

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	7,400 VNĐ		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	3.2%	8.8%	-5.7%

Hệ số nguy cơ phá sản Z - score (sản xuất) 2023	0.94 (B2) Nguy hiểm
---	---------------------------

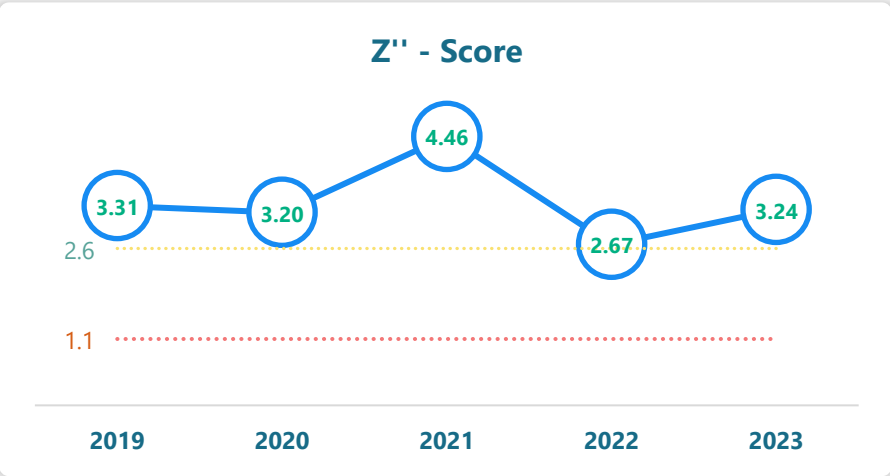
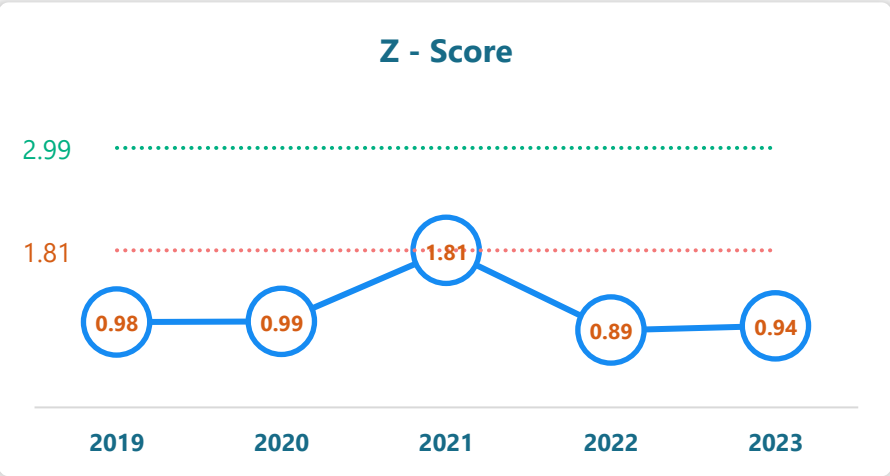
Hệ số nguy cơ phá sản Z'' - score (phi sản xuất) 2023	3.24 (A3) An toàn
---	-------------------------

DT thuần	2023 371 tỷ VNĐ	YoY ▼ 522 ▼ 58.4%
----------	-----------------------	-------------------------

LN sau thuế	2023 15.4 tỷ VNĐ	YoY ▼ 40.7 ▼ 72.5%
-------------	------------------------	--------------------------

ROE	2023 0.2%	+/- YoY ▼ 0.8%
-----	--------------	-------------------

ROA	2023 0.1%	+/- YoY ▼ 0.4%
-----	--------------	-------------------



Xét với doanh nghiệp sản xuất: **Z-Score** của **SCR** năm **2023** đạt **0.94**, **cao hơn** so với năm 2022 (0.89). **Z-Score < 1.81**, cho thấy Doanh nghiệp nằm trong vùng nguy hiểm, nguy cơ phá sản cao.

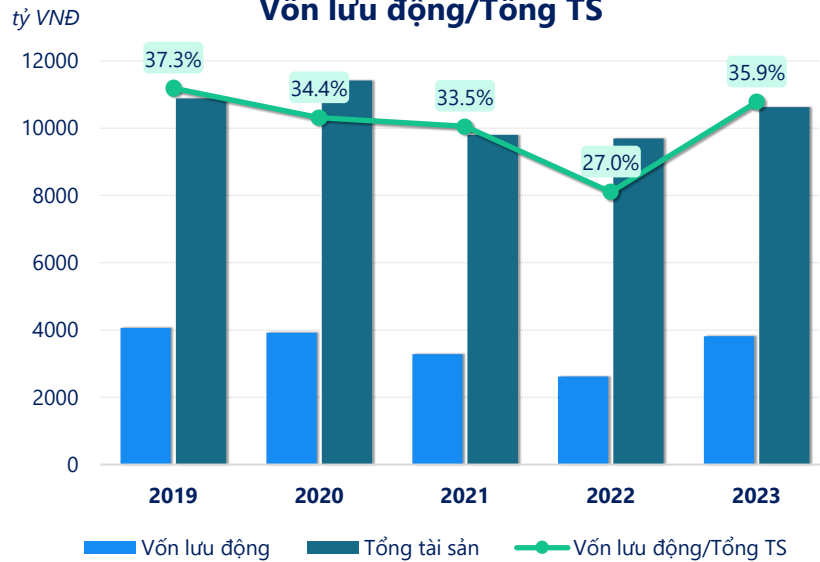
Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: Với **Z''-Score** là **3.24 > 2.6**, cho thấy **SCR** đang trong tình trạng tài chính rất tốt và có khả năng cao để duy trì hoạt động kinh doanh một cách ổn định và hiệu quả trong tương lai.

Năm **2023**, **SCR** ghi nhận doanh thu thuần **371.2** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế **15.42** tỷ đồng, lần lượt **giảm 58.4%** và **giảm 72.5%** so với năm trước.

Sự sụt giảm về doanh thu và lợi nhuận cùng với **ROE** ở mức **0.17%**. 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 Sài Gòn Thương Tín (HSX: SCR)

Vốn lưu động/Tổng TS

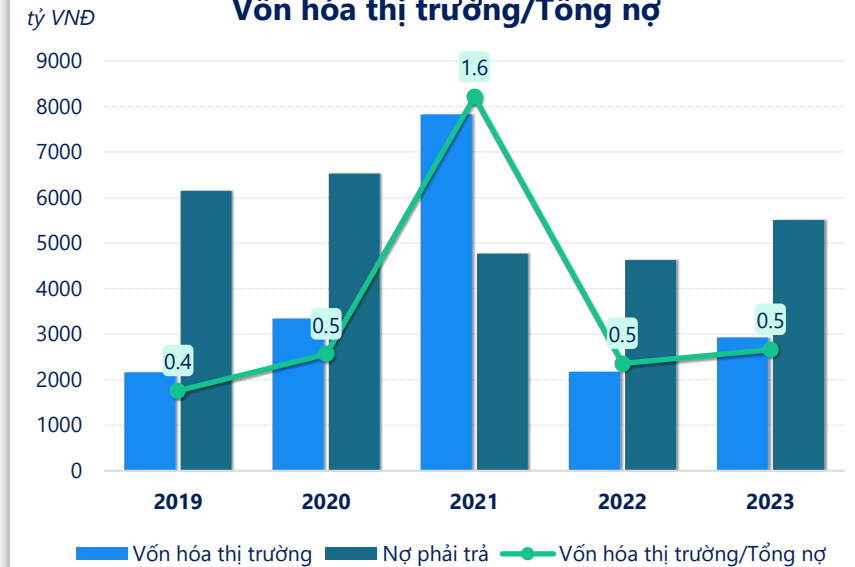


Vốn lưu động > 0 và **tăng** so với năm trước cho thấy công ty có khả năng thanh toán các nghĩa vụ nợ ngắn hạn khá tốt. Cần đánh giá thêm về tỷ lệ vốn lưu động/tổng tài sản, nếu tỷ lệ này thấp có thể gợi ý rằng công ty phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn dài hạn để duy trì hoạt động kinh doanh.

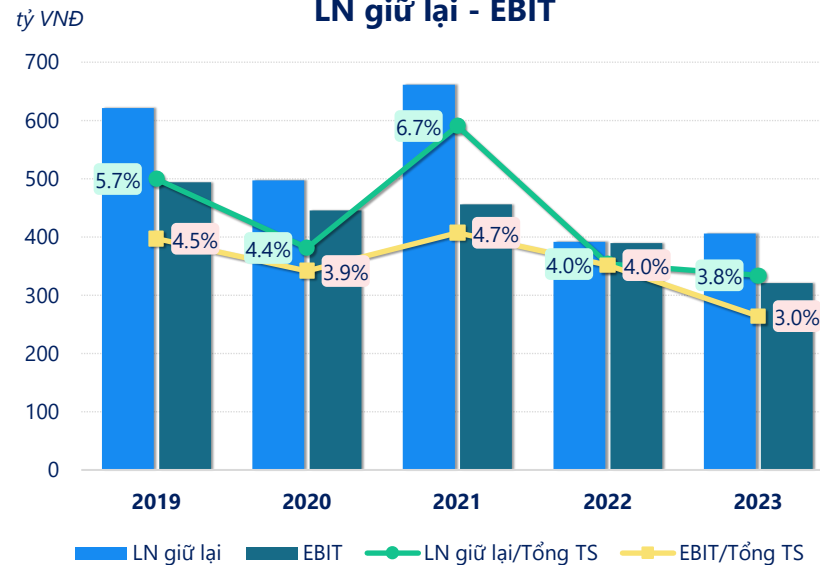
Mặc dù **tỷ lệ vốn hóa thị trường so với tổng nợ bằng 0.53 < 1**, cho thấy vẫn tồn tại khoảng cách giữa giá trị thị trường và nợ. Nhưng sự tăng lên của tỷ lệ này so với năm trước có thể phản ánh sự cải thiện trong triển vọng kinh doanh của công ty.

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.

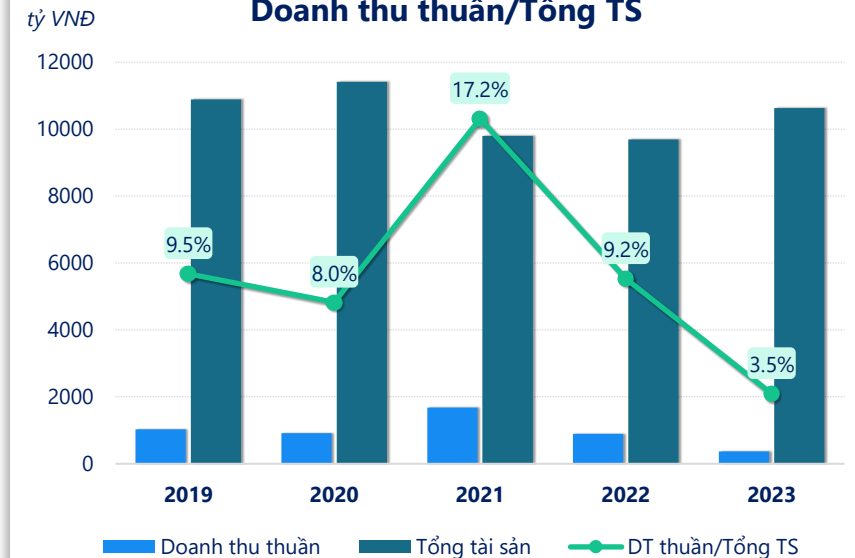
Vốn hóa thị trường/Tổng nợ



LN giữ lại - EBIT



Doanh thu thuần/Tổng TS



CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi
Tổng tài sản	10,631	9,691	9.7%
Tài sản ngắn hạn	7,532	6,000	25.5%
Tiền và tương đương tiền	115	122	-5.7%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	18.1	62.7	-71.1%
Phải thu ngắn hạn	3,569	2,981	19.7%
Hàng tồn kho	3,664	2,776	32.0%
Tài sản ngắn hạn khác	166	58.9	181%
Tài sản dài hạn	3,100	3,691	-16.0%
Phải thu dài hạn	903	1,267	-28.8%
Tài sản cố định	197	204	-3.4%
Bất động sản đầu tư	857	892	-3.9%
Tài sản dở dang	0	0.33	-100%
Đầu tư tài chính dài hạn	848	1,005	-15.6%
Tài sản dài hạn khác	234	249	-5.8%
Lợi thế thương mại	60.7	74.2	-18.2%
Nợ phải trả	5,506	4,623	19.1%
Nợ ngắn hạn	3,677	3,383	8.7%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	1,582	1,071	47.7%
Phải trả người bán ngắn hạn	283	210	34.6%
Nợ dài hạn	1,829	1,240	47.5%
Vay và nợ thuê dài hạn	1,412	838	68.5%
Nguồn vốn chủ sở hữu	5,125	5,068	1.1%
Vốn chủ sở hữu	5,125	5,068	1.1%
Vốn điều lệ	3,957	3,957	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Doanh thu thuần	1,030	918	1,683	893	371
Giá vốn hàng bán	608	1,226	1,371	650	264
Lợi nhuận gộp	422	-308	312	243	107
Doanh thu HĐTC	283	850	516	406	344
Chi phí TC	175	254	408	399	305
Chi phí lãi vay	147	241	214	311	305
LN trong công ty LKLD	28.8	-7.26	15.7	14.2	-0.98
Chi phí bán hàng	54.2	85.0	114	78.9	22.2
Chi phí QLDN	159	93.3	89.3	106	109
LN thuần từ HĐKD	346	103	233	79.7	14.0
Lợi nhuận khác	0.98	102	9.38	-0.75	2.38
LN trước thuế	347	205	242	78.9	16.4
Lợi nhuận sau thuế	278	194	194	56.1	15.4
LNST của CĐ cty mẹ	274	189	187	50.2	8.72

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-577	389	916	-631	-1,586
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	729	-792	137	370	495
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-227	528	-1,220	341	1,084
Tiền đầu kỳ	158	83.5	208	40.9	122
Lưu chuyển tiền thuần	-74.7	125	-167	80.8	-6.88
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	83.5	208	40.9	122	115