

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	4,640 VNĐ		
29/12/2023			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-1.5%	-6.3%	-9.9%

Hệ số nguy cơ phá sản

Z - score (sản xuất)
2023

-0.59
(Caa2)
Nguy hiểm

Hệ số nguy cơ phá sản

Z'' - score (phi sản xuất)
2023

-1.92
(Caa3)
Nguy hiểm

2023

DT thuần

120

tỷ VNĐ

YoY
▼ 53.0
▼ 30.3%

2023

LN sau thuế

-62.8

tỷ VNĐ

YoY
▼ 70.9
▼ 873%

2023

ROE

-15.3%

+/- YoY
▼ 16.3%

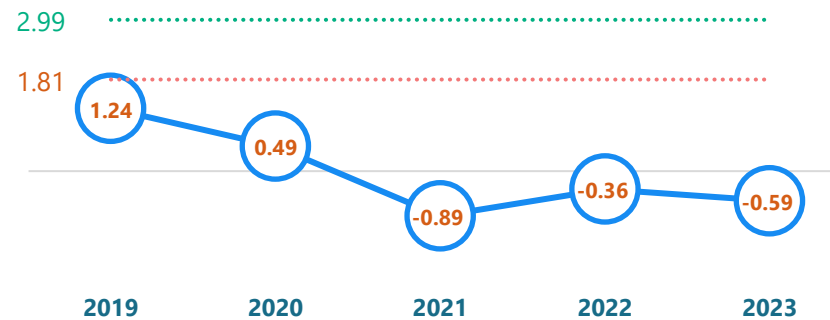
2023

ROA

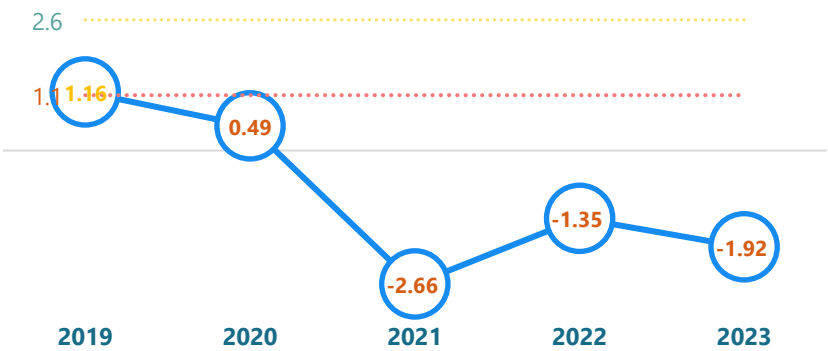
-4.5%

+/- YoY
▼ 4.8%

Z - Score



Z'' - Score



Xét với doanh nghiệp sản xuất: **Z-Score** của **TDH** năm **2023** đạt **-0.59**, thể hiện mức độ rủi ro phá sản rất cao, điều này cho thấy tình hình tài chính bất ổn, rủi ro cao về thanh toán nợ.

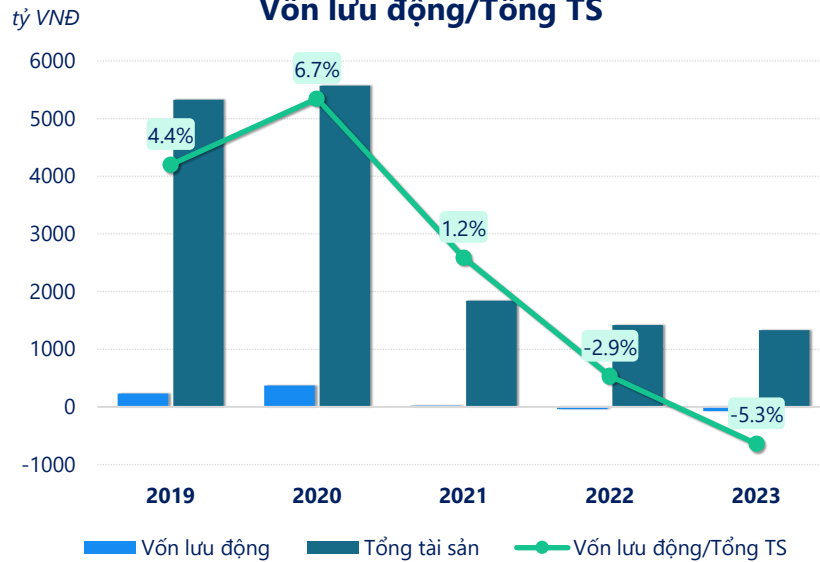
Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: Với **Z''-Score** là **-1.92 < 1.1**, cho thấy **TDH** nằm trong vùng nguy hiểm, có nguy cơ phá sản cao và không ổn định về tình hình tài chính.

Kết quả kinh doanh **TDH** năm **2023**, doanh thu thuần **giảm mạnh 30.3%** chỉ còn **120.4** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **giảm mạnh 873%** chỉ còn **-62.75** tỷ đồng.

Sự sụt giảm về doanh thu cùng với lợi nhuận âm, dẫn đến **ROE** bằng **-15.3%** là dấu hiệu cảnh báo của tình hình kinh doanh đang xấu đi.

CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức (HSX: TDH)

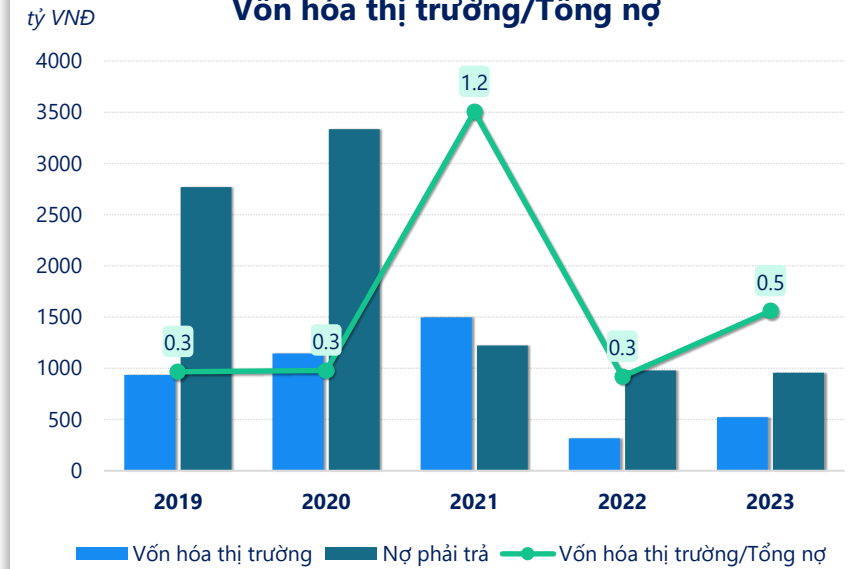
Vốn lưu động/Tổng TS



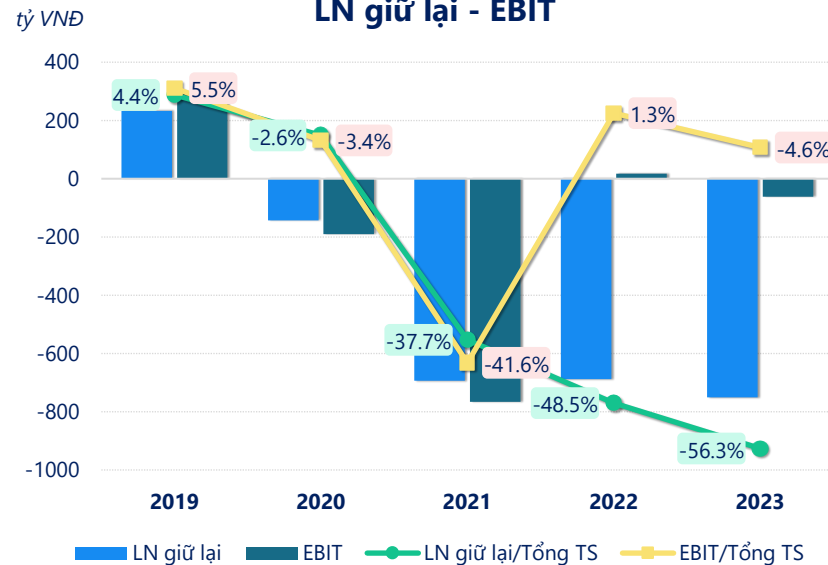
Vốn lưu động < 0 và **giảm** so với năm trước là một dấu hiệu đáng lo ngại về thanh khoản và tài chính của công ty. Có thể công ty đang gặp phải tình hình tài chính không ổn định. Công ty cần có sự quản lý tài chính hiệu quả, tái cấu trúc và tăng cường vốn lưu động.

Mặc dù **tỷ lệ vốn hóa thị trường so với tổng nợ bằng 0.55 < 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.

Vốn hóa thị trường/Tổng nợ

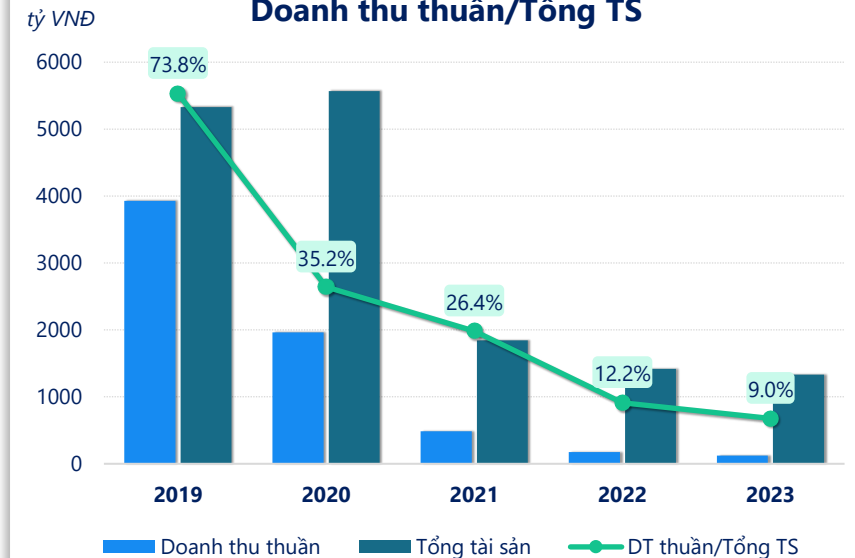


LN giữ lại - EBIT



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.

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	1,347	1,418	-5.0%
Tài sản ngắn hạn	957	903	6.0%
Tiền và tương đương tiền	12.3	2.81	339%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	3.80	4.05	-6.2%
Phải thu ngắn hạn	662	594	11.3%
Hàng tồn kho	271	298	-9.2%
Tài sản ngắn hạn khác	8.72	3.92	123%
Tài sản dài hạn	390	515	-24.2%
Phải thu dài hạn	262	268	-2.4%
Tài sản cố định	0.33	0.94	-65.5%
Bất động sản đầu tư	86.6	91.2	-5.1%
Tài sản dở dang	0	0	
Đầu tư tài chính dài hạn	32.5	146	-77.8%
Tài sản dài hạn khác	8.97	8.20	9.4%
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	957	980	-2.3%
Nợ ngắn hạn	924	945	-2.2%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0	0	
Phải trả người bán ngắn hạn	144	142	1.3%
Nợ dài hạn	33.4	34.9	-4.3%
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	
Nguồn vốn chủ sở hữu	390	439	-11.1%
Vốn chủ sở hữu	390	439	-11.1%
Vốn điều lệ	1,127	1,127	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Doanh thu thuần	3,929	1,961	487	173	120
Giá vốn hàng bán	3,776	1,751	554	84.5	104
Lợi nhuận gộp	153	210	-66.5	88.2	16.7
Doanh thu HĐTC	250	67.2	216	4.98	3.50
Chi phí TC	83.4	102	439	19.2	30.9
Chi phí lãi vay	79.0	91.0	97.4	0	0
LN trong công ty LKLD	35.5	13.1	2.30	0	0
Chi phí bán hàng	41.1	56.0	18.7	20.4	1.63
Chi phí QLDN	100.0	403	-132	9.65	48.8
LN thuần từ HĐKD	214	-271	-174	43.9	-61.1
Lợi nhuận khác	2.49	-10.9	-690	-26.1	-0.84
LN trước thuế	216	-282	-864	17.8	-61.9
Lợi nhuận sau thuế	178	-310	-890	8.12	-62.8
LNST của CĐ cty mẹ	139	-363	-942	4.93	-62.4

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-4.81	57.0	-209	150	-83.5
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-294	275	1,076	-139	93.0
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	205	-191	-1,068	-38.1	0
Tiền đầu kỳ	185	90.9	231	29.6	2.81
Lưu chuyển tiền thuần	-94.2	140	-201	-26.8	9.52
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	90.9	231	29.6	2.81	12.3