

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	19,900 VNĐ		
31/12/2024			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	0%	67.2%	67.2%

Hệ số nguy cơ phá sản	-0.16
Z - score (sản xuất)	(Ca)
2024	Nguy hiểm

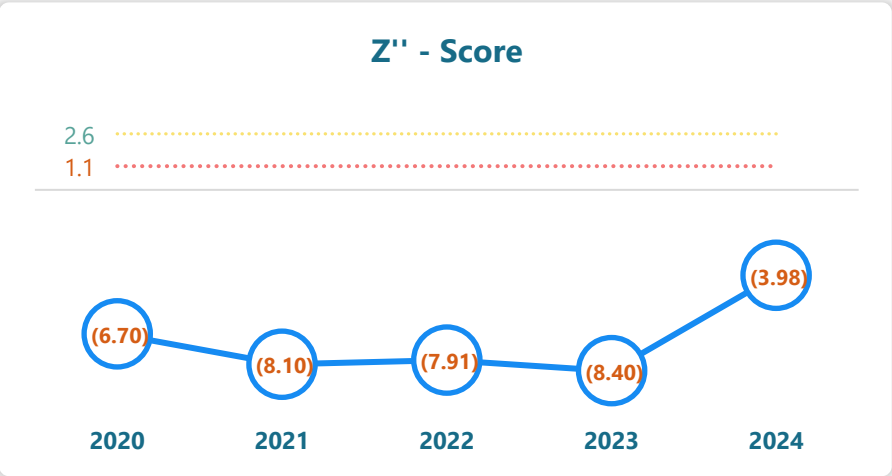
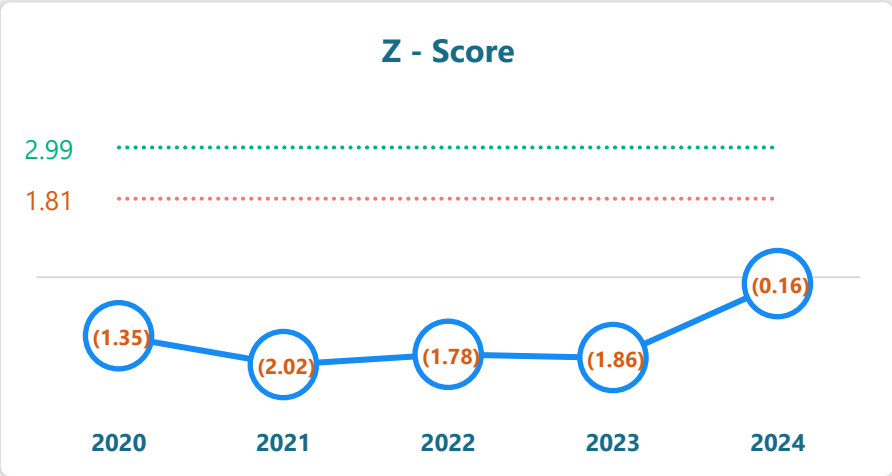
Hệ số nguy cơ phá sản	-3.98
Z'' - score (phi sản xuất)	(Ca)
2024	Nguy hiểm

DT thuần	2024	YoY
	12.3	▼ 4.70
	tỷ VNĐ	▼ 27.7%

LN sau thuế	2024	YoY
	10.8	▲ 10.4
	tỷ VNĐ	▲ 2781%

ROE	2024	+/- YoY
	-95.8%	▼ 93.6%

ROA	2024	+/- YoY
	20.2%	▲ 19.5%



Xét với doanh nghiệp sản xuất: **Z-Score** của **DLR** năm **2024** đạt **-0.16**, 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.

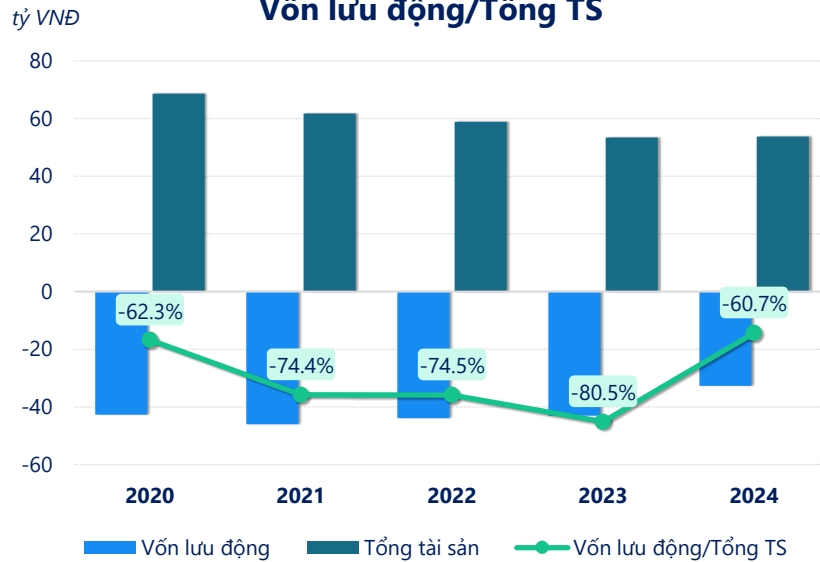
Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: **Z''-Score** của **DLR** năm **2024** đạt **-3.98**, thể hiện mức độ rủi ro phá sản rất cao, điều này cho thấy tình hình tài chính bất ổn rủi ro cao về thanh toán nợ.

Kết quả kinh doanh **DLR** năm **2024**, doanh thu thuần **giảm mạnh 27.7%** chỉ còn **12.32** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **tăng mạnh 2781%** đạt **10.82** tỷ đồng.

ROE bằng **-95.8%** cho thấy công ty đang gặp vấn đề về hiệu quả hoạt động, có thể do vấn đề quản lý vốn, chi phí hoạt động tăng cao hoặc cơ cấu vốn không hiệu quả.

CTCP Địa ốc Đà Lạt (UPCOM: DLR)

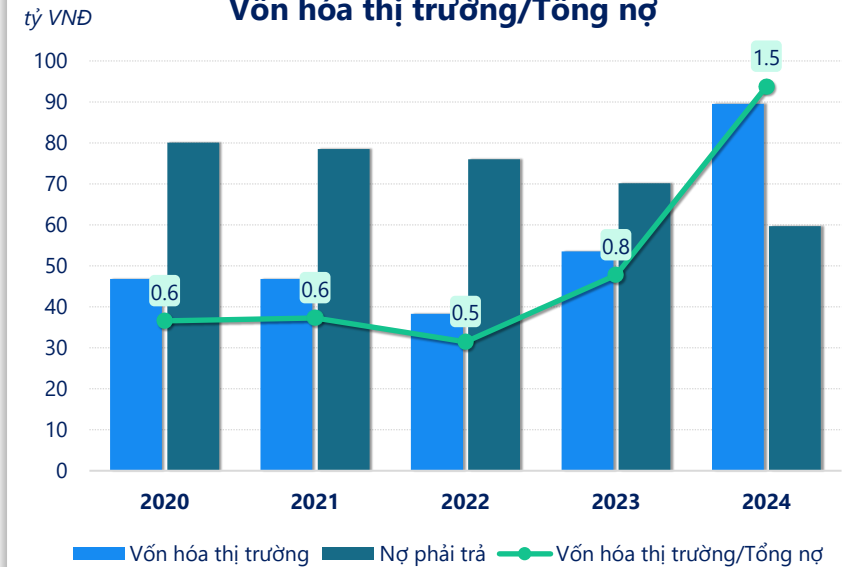
Vốn lưu động/Tổng TS



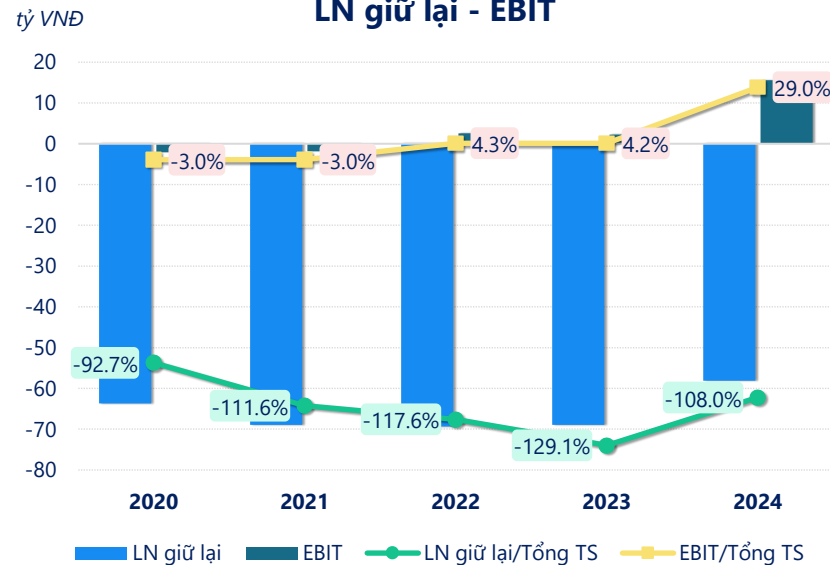
Mặc dù vẫn gặp tình trạng thiếu thanh khoản khi **vốn lưu động < 0**, nhưng đã tăng so với năm trước. Cho thấy công ty đang cải thiện tình hình tài chính sau giai đoạn khó khăn. Công ty cần có sự quản lý tài chính hiệu quả, tái cấu trúc và tăng cường vốn lưu động.

Vốn hóa thị trường/ tổng nợ = 1.50, 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.

Vốn hóa thị trường/Tổng nợ

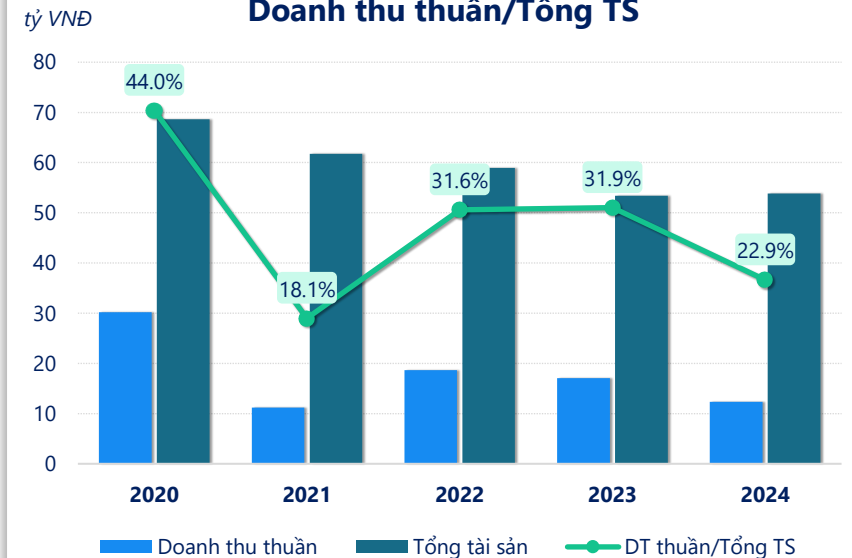


LN giữ lại - EBIT



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 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023	Thay đổi
Tổng tài sản	53.8	53.4	0.8%
Tài sản ngắn hạn	24.7	23.1	6.8%
Tiền và tương đương tiền	3.45	1.96	76.6%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	
Phải thu ngắn hạn	3.17	2.15	47.5%
Hàng tồn kho	17.2	18.1	-4.7%
Tài sản ngắn hạn khác	0.84	0.94	-11.3%
Tài sản dài hạn	29.1	30.3	-3.8%
Phải thu dài hạn	0.00	0.00	0.0%
Tài sản cố định	13.4	13.2	1.6%
Bất động sản đầu tư	15.3	16.2	-5.1%
Tài sản dở dang	0	0	
Đầu tư tài chính dài hạn	0.20	0.20	0.0%
Tài sản dài hạn khác	0.16	0.70	-77.2%
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	59.7	70.1	-14.8%
Nợ ngắn hạn	57.3	66.1	-13.2%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	4.05	9.16	-55.8%
Phải trả người bán ngắn hạn	13.3	13.5	-1.0%
Nợ dài hạn	2.37	4.03	-41.1%
Vay và nợ thuê dài hạn	1.40	0	
Nguồn vốn chủ sở hữu	-5.89	-16.7	64.8%
Vốn chủ sở hữu	-5.89	-16.7	64.8%
Vốn điều lệ	45.0	45.0	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	30.2	11.2	18.6	17.0	12.3
Giá vốn hàng bán	26.9	5.44	9.87	9.12	6.55
Lợi nhuận gộp	3.33	5.75	8.76	7.91	5.77
Doanh thu HĐTC	0.09	0.06	0.03	0.02	0.05
Chi phí TC	5.07	3.48	2.88	1.85	4.63
Chi phí lãi vay	5.07	3.48	2.88	1.85	4.63
LN trong công ty LKLD	0.06	0.03	0.01	-0.06	0
Chi phí bán hàng	0.39	0.02	0	0	0
Chi phí QLDN	4.10	5.60	4.52	3.73	3.69
LN thuần từ HĐKD	-6.09	-3.27	1.41	2.28	-2.50
Lợi nhuận khác	-1.07	-2.04	-1.78	-1.91	13.5
LN trước thuế	-7.16	-5.31	-0.36	0.38	11.0
Lợi nhuận sau thuế	-7.16	-5.31	-0.36	0.38	10.8
LNST của CĐ cty mẹ	-7.16	-5.31	-0.36	0.38	10.8

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	3.11	3.24	6.39	2.81	-2.70
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	1.09	0.06	0.03	0.02	-0.70
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-4.00	-3.63	-6.55	-3.26	4.89
Tiền đầu kỳ	2.63	2.84	2.51	2.38	1.95
Lưu chuyển tiền thuần	0.21	-0.33	-0.13	-0.43	1.50
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	2.84	2.51	2.38	1.96	3.45