

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	37,500 VNĐ		
31/12/2024			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-2.3%	-4.2%	31.6%

Hệ số nguy cơ phá sản	1.83
Z - score (sản xuất)	(Ca)
2024	Cảnh báo

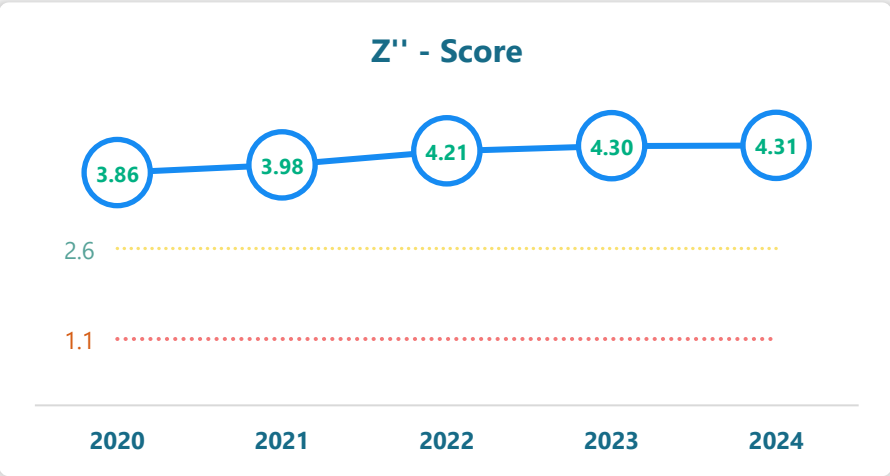
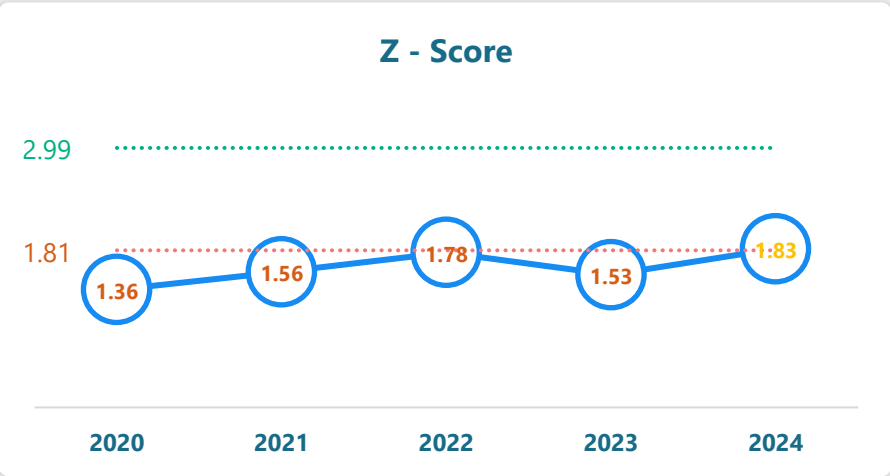
Hệ số nguy cơ phá sản	4.31
Z'' - score (phi sản xuất)	(Ca)
2024	An toàn

DT thuần	2024	YoY
151		▲ 51.8
tỷ VNĐ		▲ 52.7%

LN sau thuế	2024	YoY
84.1		▼ 18.9
tỷ VNĐ		▼ 18.4%

ROE	2024	+/- YoY
8.7%		▼ 2.7%

ROA	2024	+/- YoY
3.8%		▼ 1.2%



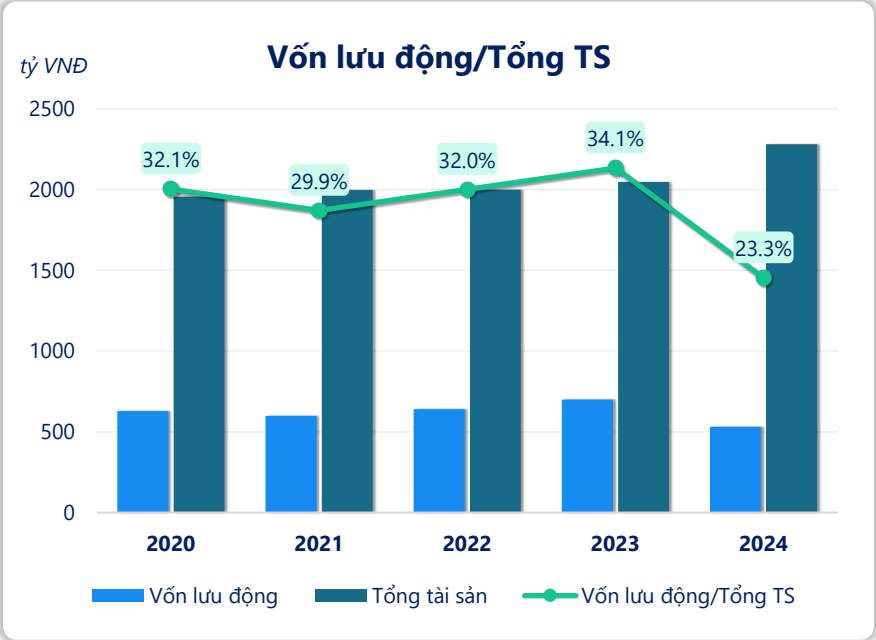
Xét với doanh nghiệp sản xuất: **Z-Score** của **SGR** năm **2024** đạt **1.83**, phản ánh sự không ổn định trong các yếu tố tài chính. Là một tín hiệu cảnh báo về mức độ rủi ro phá sản tăng dần.

Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: Với **Z''-Score** là **4.31** > **2.6**, cho thấy **SGR** 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 **2024**, **SGR** ghi nhận doanh thu thuần **151.5** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế **84.07** tỷ đồng, lần lượt **tăng 52.7%** và **giảm 18.4%** so với năm trước.

Kết quả kinh doanh chưa được cải thiện, với sự sụt giảm của lợi nhuận sau thuế. Với **ROE** bằng **8.68%** cho thấy công ty cần cải thiện hiệu quả hoạt động và quản lý tài chính hiệu quả.

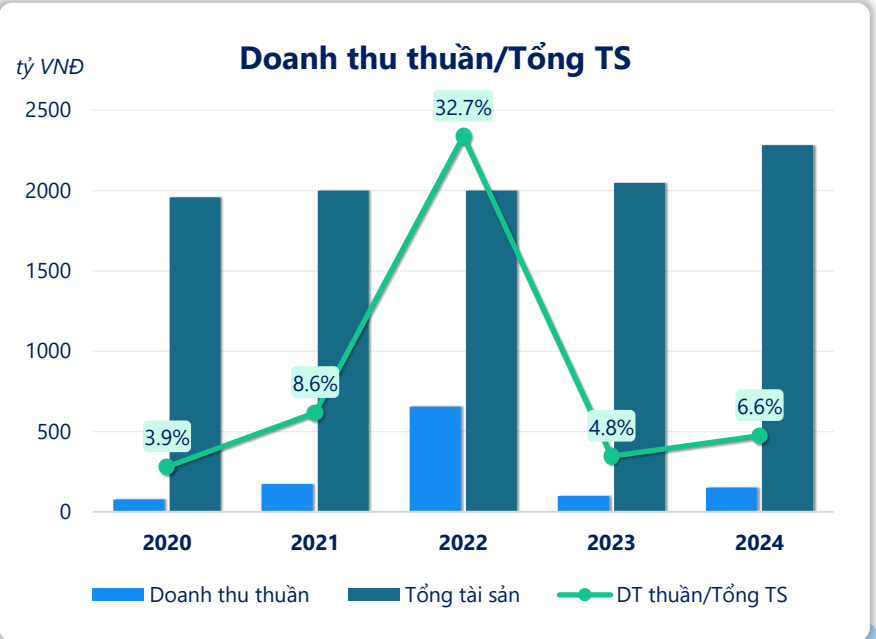
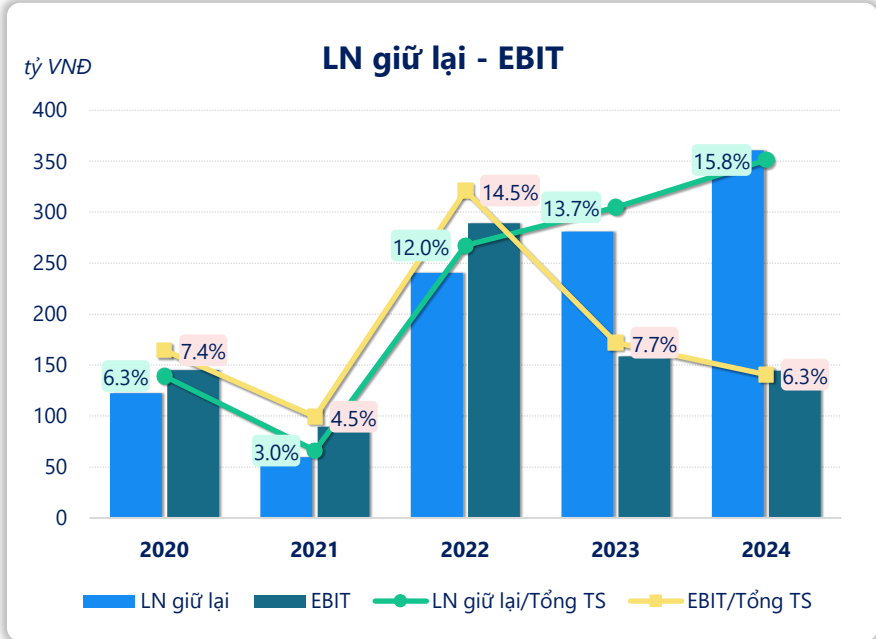
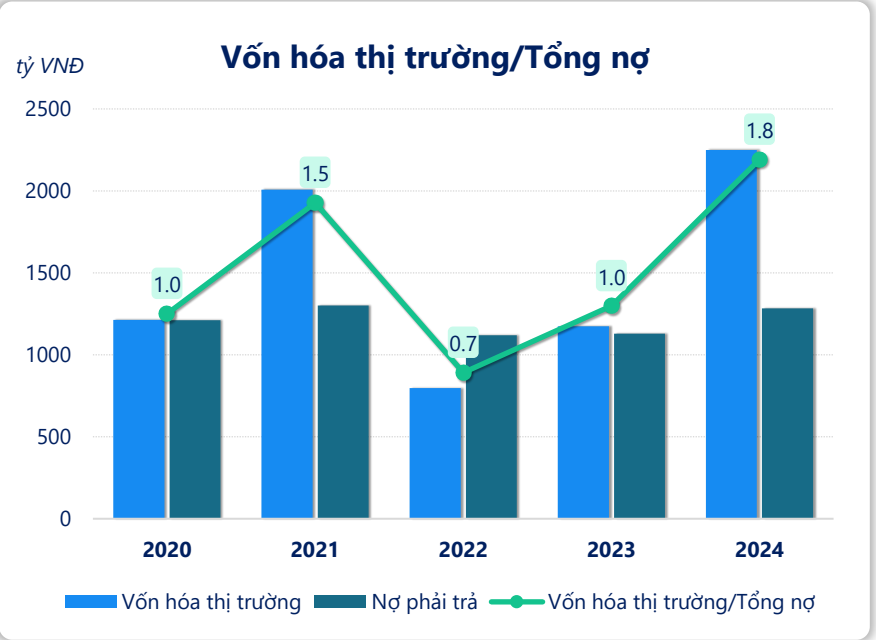
CTCP Tổng CTCP Địa ốc Sài Gòn (HSX: SGR)



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 = 1.75, 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 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023	Thay đổi
Tổng tài sản	2,282	2,048	11.4%
Tài sản ngắn hạn	1,566	1,525	2.7%
Tiền và tương đương tiền	31.6	47.6	-33.6%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	27.1	7.15	279%
Phải thu ngắn hạn	986	935	5.5%
Hàng tồn kho	518	533	-2.8%
Tài sản ngắn hạn khác	3.12	2.66	17.4%
Tài sản dài hạn	715	523	36.8%
Phải thu dài hạn	380	192	98.2%
Tài sản cố định	9.77	11.7	-16.4%
Bất động sản đầu tư	118	115	2.6%
Tài sản dở dang	126	113	11.5%
Đầu tư tài chính dài hạn	69.1	79.0	-12.6%
Tài sản dài hạn khác	11.9	12.0	-1.0%
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	1,283	1,130	13.6%
Nợ ngắn hạn	1,035	826	25.4%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	362	253	42.9%
Phải trả người bán ngắn hạn	7.64	5.92	28.9%
Nợ dài hạn	248	304	-18.4%
Vay và nợ thuê dài hạn	61.6	96.6	-36.3%
Nguồn vốn chủ sở hữu	998	918	8.7%
Vốn chủ sở hữu	998	918	8.7%
Vốn điều lệ	600	600	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	0.18	0.18	0.0%

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	76.6	173	654	99.2	151
Giá vốn hàng bán	43.0	52.7	319	51.4	76.9
Lợi nhuận gộp	33.6	120	336	47.8	74.6
Doanh thu HĐTC	153	7.53	64.2	101	12.7
Chi phí TC	19.0	23.3	26.9	30.1	35.9
Chi phí lãi vay	18.9	23.3	26.1	30.1	35.8
LN trong công ty LKLD	-1.77	-0.81	-1.10	-0.79	-0.25
Chi phí bán hàng	0.66	0	0.42	0.33	0.12
Chi phí QLDN	39.8	37.0	108	35.9	54.5
LN thuần từ HĐKD	125	66.6	263	81.8	-3.42
Lợi nhuận khác	0.42	-0.50	-0.60	46.5	112
LN trước thuế	126	66.1	263	128	109
Lợi nhuận sau thuế	102	46.7	216	103	84.1
LNST của CĐ cty mẹ	102	34.8	215	102	83.1

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-387	157	340	-209	18.2
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	505	-131	-5.30	-115	-45.8
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-122	2.43	-73.1	37.6	11.6
Tiền đầu kỳ	47.8	44.3	72.8	334	47.6
Lưu chuyển tiền thuần	-3.51	28.5	261	-286	-16.0
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	-0.10	-0.01	0
Tiền cuối kỳ	44.3	72.8	334	47.6	31.6