

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	27,700 VNĐ		
31/12/2024			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-1.8%	14.7%	-8.7%

Hệ số nguy cơ phá sản	3.18
Z - score (sản xuất)	(A3)
2024	An toàn

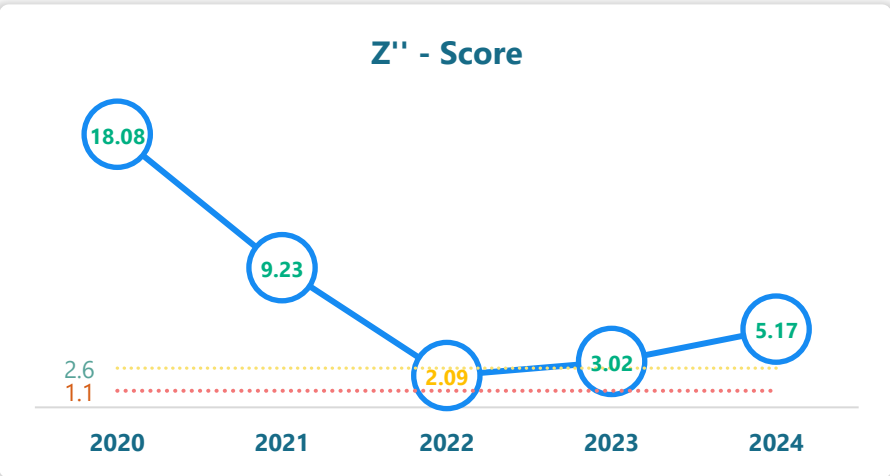
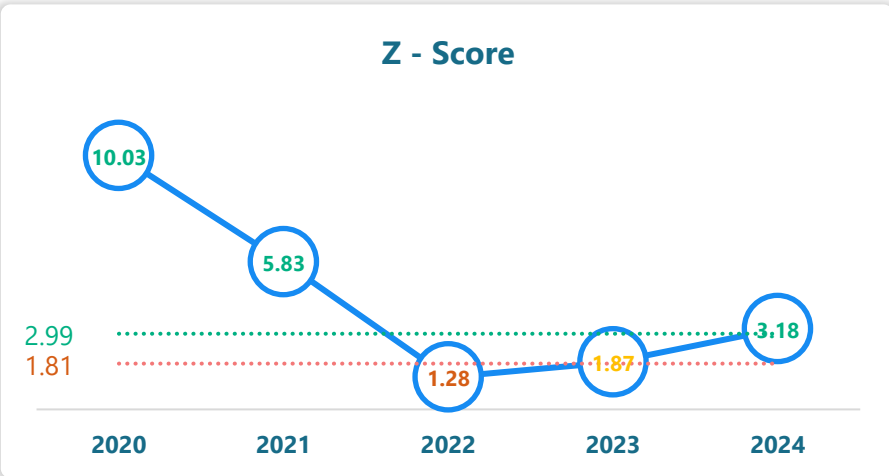
Hệ số nguy cơ phá sản	5.17
Z'' - score (phi sản xuất)	(Aaa)
2024	An toàn

	2024	
DT thuần	160	YoY
tỷ VNĐ		▲ 86.9
		▲ 119%

	2024	
LN sau thuế	63.0	YoY
tỷ VNĐ		▲ 57.1
		▲ 969%

	2024	
ROE	13.3%	+/- YoY
		▲ 11.9%

	2024	
ROA	8.5%	+/- YoY
		▲ 7.6%



Xét với doanh nghiệp sản xuất: Với **Z-Score** là **3.18 > 2.99**, cho thấy **NHA** 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.

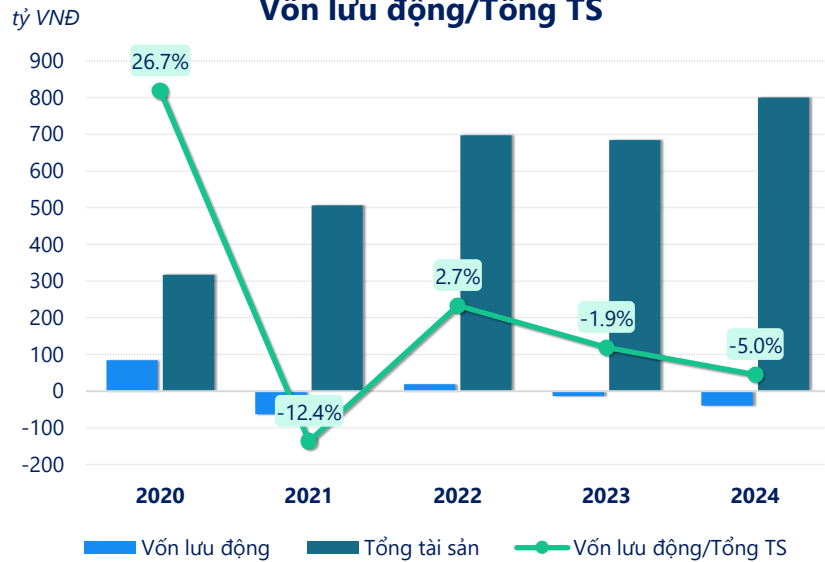
Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: **Z''-Score** của **NHA** năm **2024** đạt **5.17**, thể hiện mức độ rủi ro phá sản rất thấp, điều này cho thấy tình hình tài chính ổn định và có tính dài hạn.

Năm **2024**, **NHA** ghi nhận doanh thu thuần **160.4** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế **63.00** tỷ đồng, lần lượt **tăng 119%** và **tăng 969%** so với năm trước.

Hoạt động kinh doanh của công ty có sự tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận, cùng với **ROE** khá tốt là **13.3%** cho thấy công ty đang phát triển và có hiệu quả hoạt động ổn định.

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (HSX: NHA)

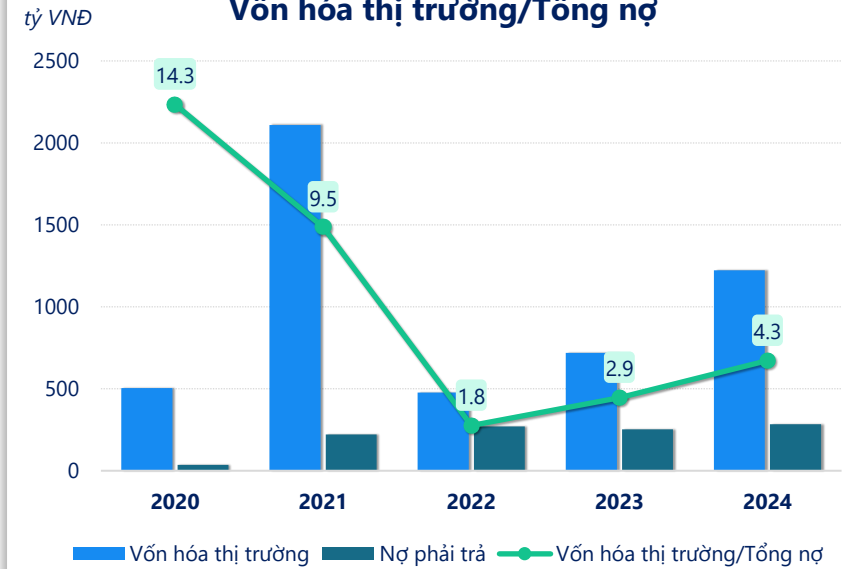
Vốn lưu động/Tổng TS



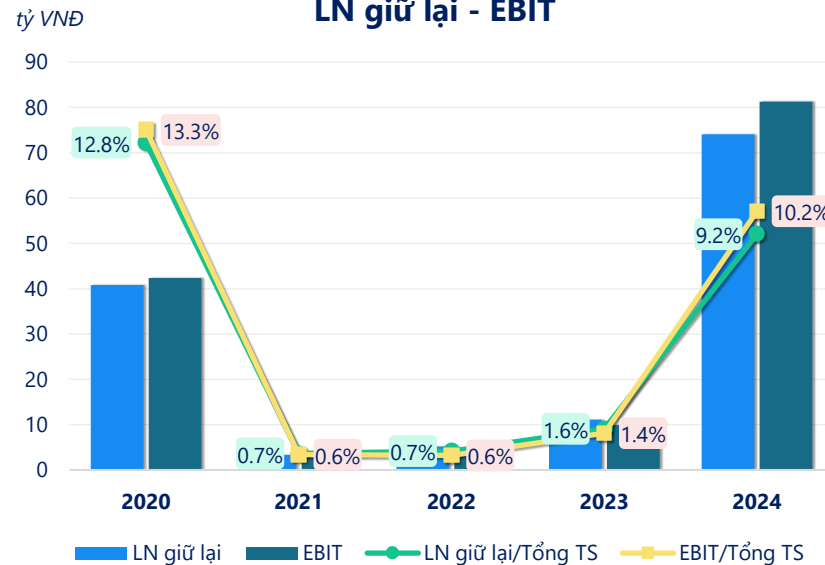
Vốn lưu động < 0 và **giảm** so với năm trước là một dấu hiệu đáng lo ngại về thanh khoản và tài chính của công ty. Có thể công ty đang gặp phải tình hình tài chính không ổn định. Công ty cần có sự quản lý tài chính hiệu quả, tái cấu trúc và tăng cường vốn lưu động.

Vốn hóa thị trường/ tổng nợ = 4.30, 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

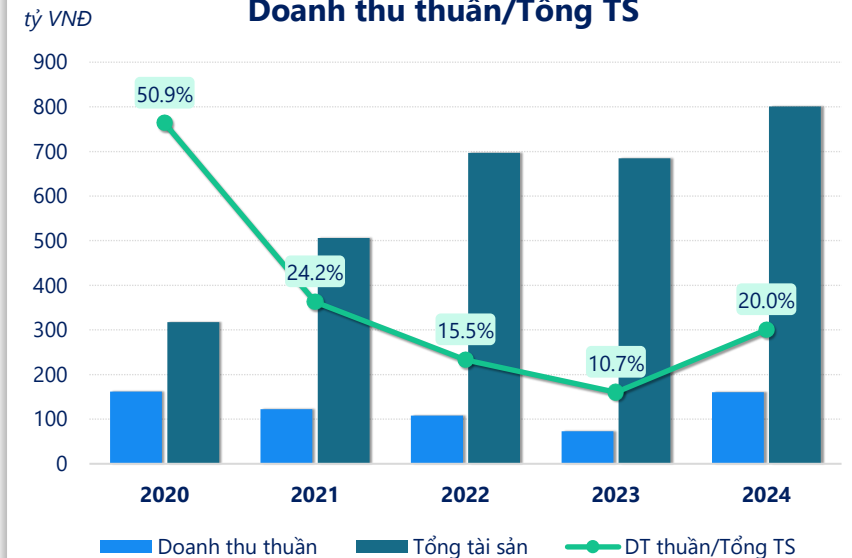


LN giữ lại - EBIT



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	801	685	17.0%
Tài sản ngắn hạn	194	179	8.2%
Tiền và tương đương tiền	21.6	8.29	161%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	
Phải thu ngắn hạn	57.5	50.1	14.6%
Hàng tồn kho	93.5	94.3	-0.8%
Tài sản ngắn hạn khác	21.5	26.7	-19.3%
Tài sản dài hạn	607	505	20.1%
Phải thu dài hạn	0	0	
Tài sản cố định	63.0	67.8	-7.1%
Bất động sản đầu tư	0	0	
Tài sản dở dang	539	430	25.3%
Đầu tư tài chính dài hạn	4.56	5.91	-22.9%
Tài sản dài hạn khác	0.06	1.23	-95.5%
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	285	252	13.1%
Nợ ngắn hạn	234	193	21.3%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	113	98.6	15.0%
Phải trả người bán ngắn hạn	16.0	16.7	-4.4%
Nợ dài hạn	50.9	59.0	-13.7%
Vay và nợ thuê dài hạn	19.2	28.2	-32.0%
Nguồn vốn chủ sở hữu	516	433	19.2%
Vốn chủ sở hữu	516	433	19.2%
Vốn điều lệ	442	422	4.7%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	162	122	108	73.1	160
Giá vốn hàng bán	111	108	90.8	50.1	70.9
Lợi nhuận gộp	50.1	14.0	17.5	23.1	89.4
Doanh thu HĐTC	1.73	0.07	0.04	0.01	0.05
Chi phí TC	2.00	1.26	2.30	2.65	3.87
Chi phí lãi vay	0.24	0.08	1.57	2.23	2.51
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0	0	0	0	0
Chi phí QLDN	8.75	9.73	12.8	13.6	7.69
LN thuần từ HĐKD	41.1	3.08	2.45	6.77	77.9
Lợi nhuận khác	1.01	-0.13	-0.03	0.89	0.86
LN trước thuế	42.1	2.96	2.42	7.66	78.8
Lợi nhuận sau thuế	36.0	2.38	1.87	5.89	63.0
LNST của CĐ cty mẹ	36.0	2.38	1.87	5.89	63.0

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-27.2	-43.1	73.0	20.2	94.2
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-3.88	-87.9	-171	-50.8	-107
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	0	132	105	31.5	25.8
Tiền đầu kỳ	31.4	0.27	0.72	7.34	8.29
Lưu chuyển tiền thuần	-31.1	0.45	6.62	0.95	13.3
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	0.27	0.72	7.34	8.29	21.6