

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	10,100 VNĐ		
31/12/2024			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-1.9%	-9.8%	-12.2%

Hệ số nguy cơ phá sản	1.08
Z - score (sản xuất)	(B2)
2024	Nguy hiểm

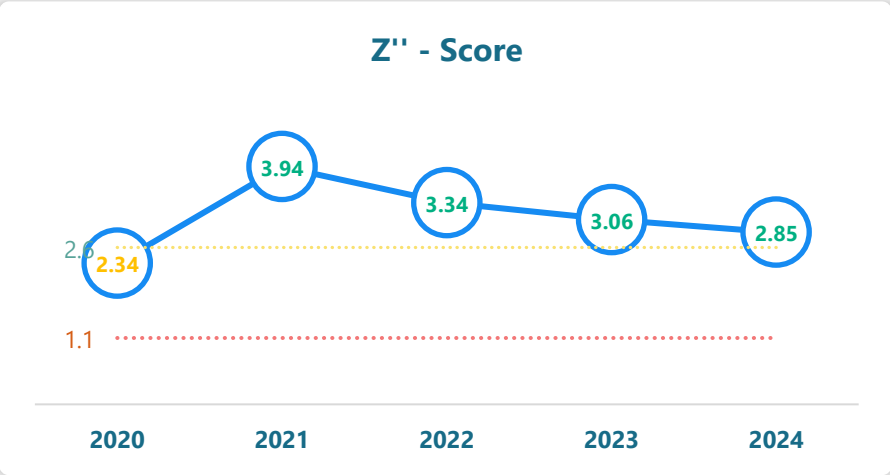
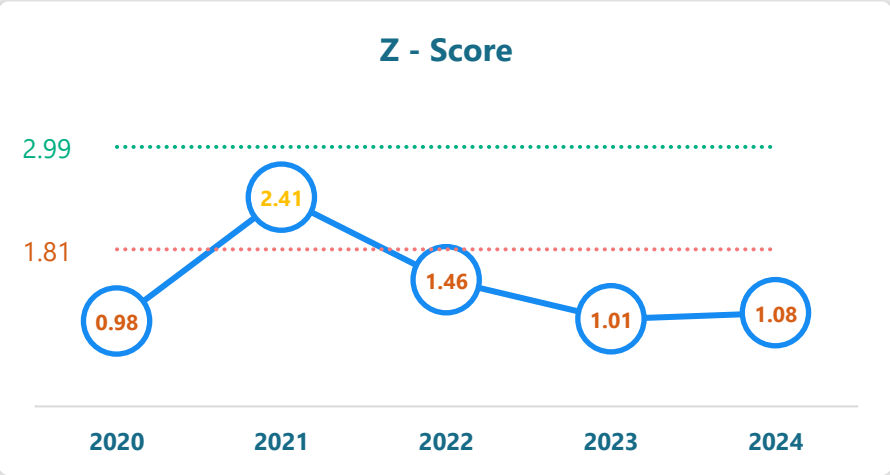
Hệ số nguy cơ phá sản	2.85
Z'' - score (phi sản xuất)	(Baa2)
2024	An toàn

DT thuần	2024	YoY
106		▲ 71.1
tỷ VNĐ		▲ 205%

LN sau thuế	2024	YoY
3.90		▼ 0.84
tỷ VNĐ		▼ 17.8%

ROE	2024	+/- YoY
2.1%		▼ 0.5%

ROA	2024	+/- YoY
1.1%		▼ 0.3%



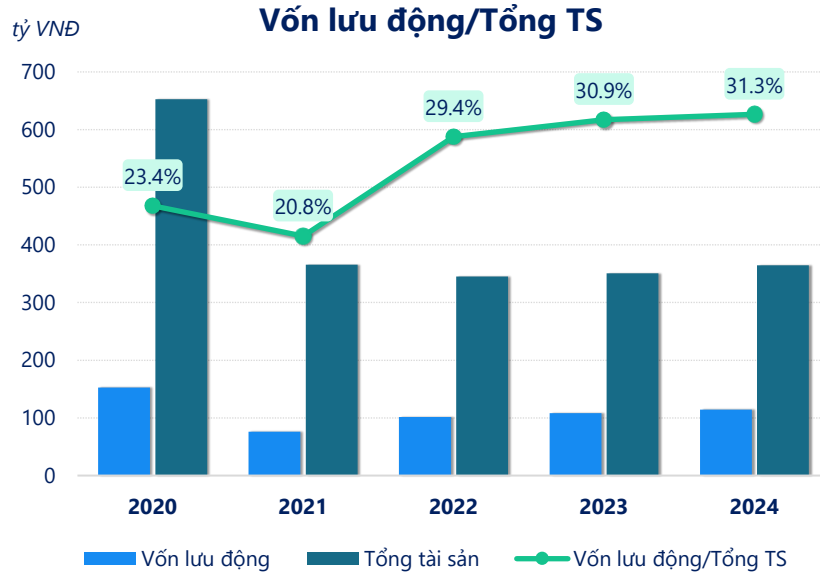
Xét với doanh nghiệp sản xuất: **Z-Score** của **D11** năm **2024** đạt **1.08**, thể hiện mức độ rủi ro phá sản rất cao, điều này cho thấy tình hình tài chính bất ổn, rủi ro cao về thanh toán nợ.

Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: **Z''-Score** của **D11** năm **2024** đạt **2.85**, 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**, **D11** ghi nhận doanh thu thuần **106.3** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế **3.90** tỷ đồng, lần lượt **tăng 205%** và **giảm 17.8%** so với năm trước.

Kết quả kinh doanh chưa được cải thiện, với sự sụt giảm của lợi nhuận sau thuế. Với **ROE** bằng **2.08%** cho thấy công ty cần cải thiện hiệu quả hoạt động và quản lý tài chính hiệu quả.

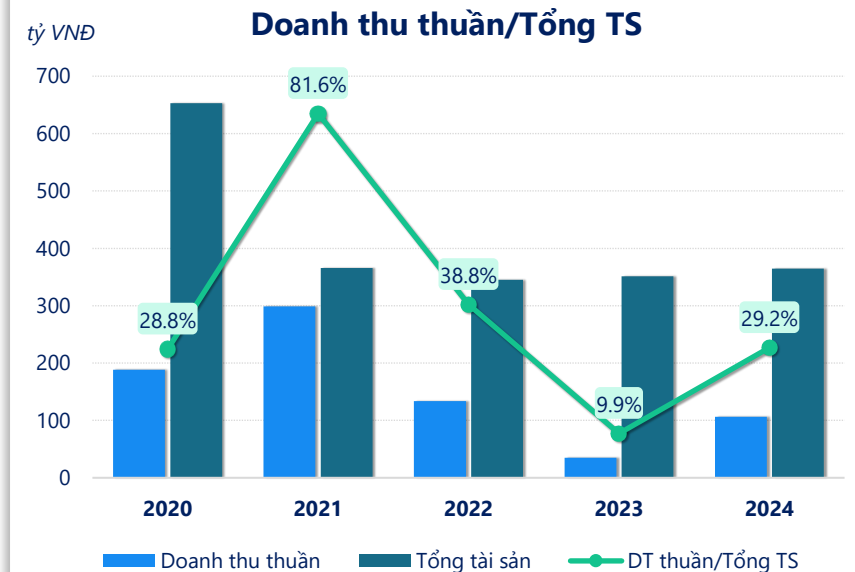
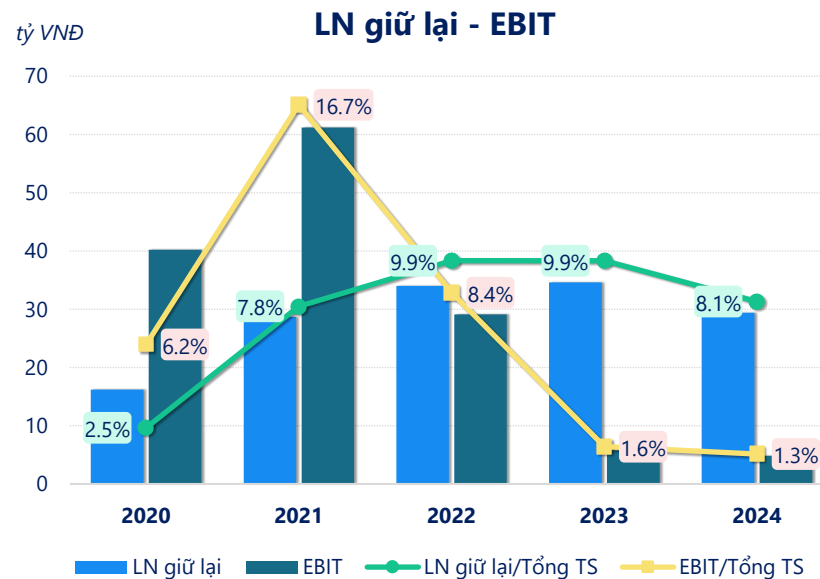
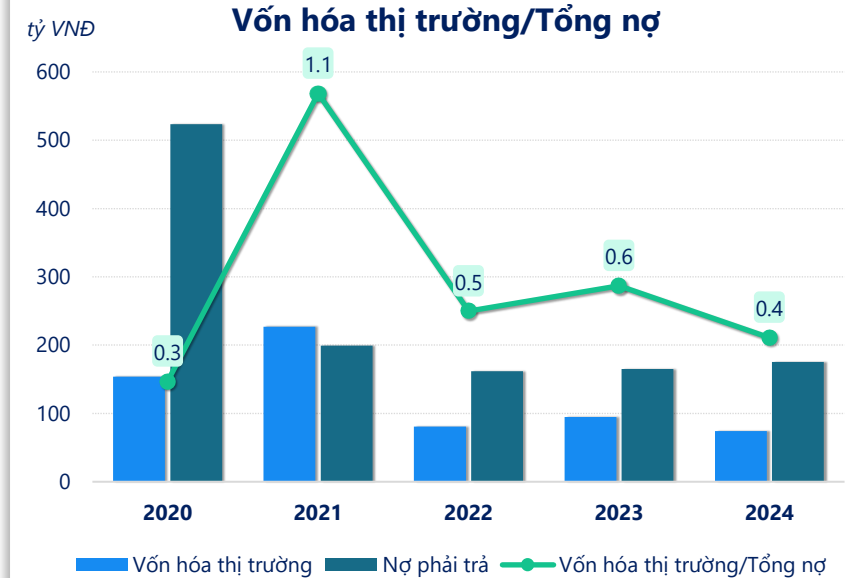
CTCP Địa ốc 11 (HNX: D11)



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.

Tỷ lệ vốn hóa thị trường so với tổng nợ dưới 1 có thể cho thấy công ty đang gặp phải một số thách thức trong việc tạo ra giá trị cho cổ đông hoặc chưa thực sự quản lý nợ một cách hiệu quả.

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	365	351	3.9%
Tài sản ngắn hạn	269	253	6.3%
Tiền và tương đương tiền	16.2	26.6	-39.1%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	32.6	20.2	61.1%
Phải thu ngắn hạn	176	166	6.3%
Hàng tồn kho	43.7	39.8	9.8%
Tài sản ngắn hạn khác	0.62	1.15	-46.5%
Tài sản dài hạn	95.4	97.7	-2.3%
Phải thu dài hạn	0	0	
Tài sản cố định	3.57	3.70	-3.7%
Bất động sản đầu tư	91.8	94.0	-2.3%
Tài sản dở dang	0	0	
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	
Tài sản dài hạn khác	0	0	
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	175	165	6.4%
Nợ ngắn hạn	155	145	6.9%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	6.10	6.10	0.0%
Phải trả người bán ngắn hạn	18.5	4.52	308%
Nợ dài hạn	20.5	20.0	2.8%
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	
Nguồn vốn chủ sở hữu	189	186	1.6%
Vốn chủ sở hữu	189	186	1.6%
Vốn điều lệ	73.4	65.5	12.0%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	188	299	134	34.9	106
Giá vốn hàng bán	144	223	87.7	15.8	90.3
Lợi nhuận gộp	44.5	75.3	46.2	19.0	16.0
Doanh thu HĐTC	7.95	4.09	0.96	0.74	6.31
Chi phí TC	0.48	4.53	5.16	3.10	6.75
Chi phí lãi vay	0.48	4.53	1.79	0.04	0
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0.70	1.98	2.19	1.00	0.41
Chi phí QLDN	11.6	16.3	12.5	10.00	14.5
LN thuần từ HĐKD	39.7	56.6	27.3	5.67	0.67
Lợi nhuận khác	-0.04	0.04	-0.02	0.07	4.15
LN trước thuế	39.7	56.7	27.3	5.74	4.81
Lợi nhuận sau thuế	34.1	45.4	21.8	4.74	3.90
LNST của CĐ cty mẹ	34.1	45.4	21.8	4.74	3.90

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-136	-8.71	28.8	23.9	-18.1
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-31.9	33.0	7.57	-6.65	7.72
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	52.7	-80.2	-49.8	-3.82	0
Tiền đầu kỳ	198	82.6	26.7	13.2	26.6
Lưu chuyển tiền thuần	-115	-55.9	-13.5	13.4	-10.4
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	82.6	26.7	13.2	26.6	16.2