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

Xây dựng và vật liệu xây dựng

FireAnt

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 **29/12/2023**	**17,050 VNĐ**		
Thay đổi	*1 tháng*	*3 tháng*	*6 tháng*
	-5.3%	**8.6%**	**-9.3%**

Hệ số nguy cơ phá sản Z - score (sản xuất) 2023	**1.87 (Ba2)** Cảnh báo

Hệ số nguy cơ phá sản Z'' - score (phi sản xuất) 2023	**3.02 (Baa1)** An toàn

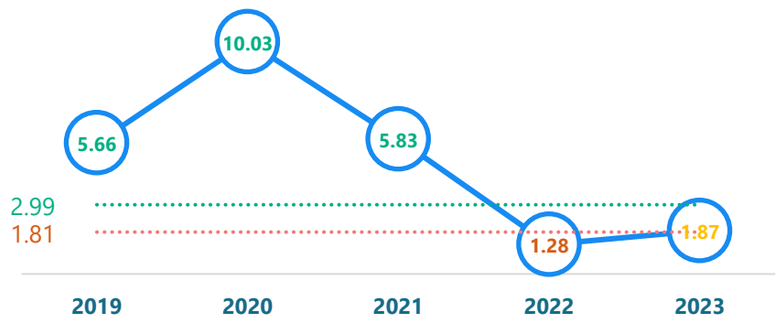
DT thuần — *2023*: **73.1** *tỷ VNĐ*; YoY ▼ 34.9 ▼ 32.5%

LN sau thuế — *2023*: **5.89** *tỷ VNĐ*; YoY ▲ 4.02 ▲ 215%

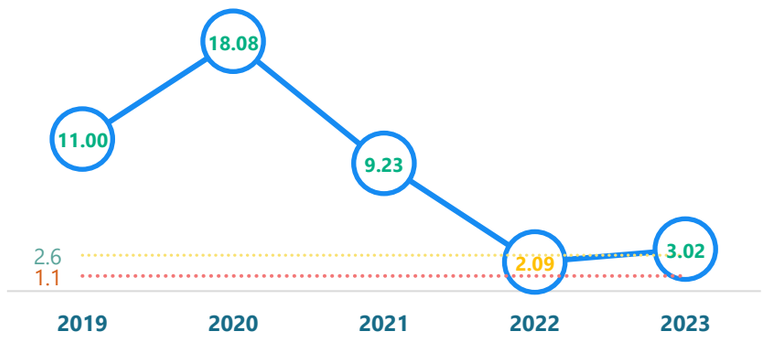
ROE — 2023: **1.4%**; +/- YoY ▲ 0.8%

ROA — 2023: **0.9%**; +/- YoY ▲ 0.5%

Z - Score



Z'' - Score



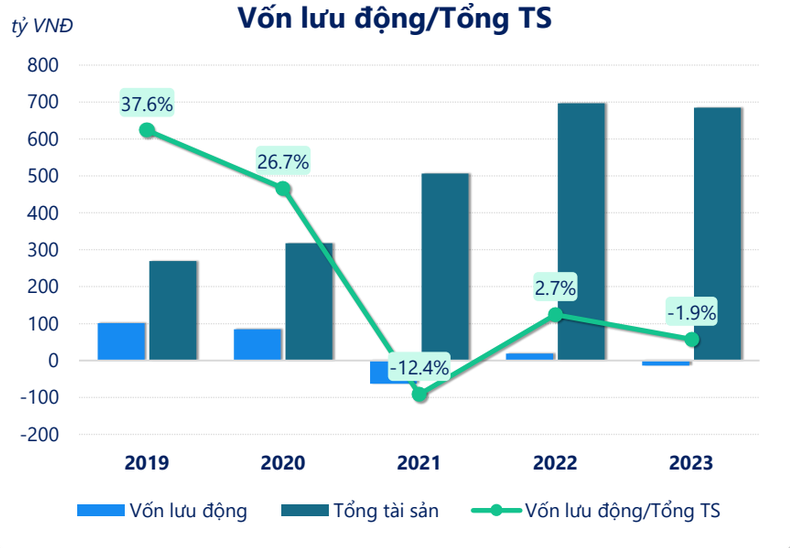
Xét với doanh nghiệp sản xuất: **Z-Score** của **NHA** năm **2023** đạt **1.87**, **cao hơn** so với năm 2022 (1.28). **Z-Score nằm trong khoảng từ 1.81 đến 2.99**, cho thấy Doanh nghiệp nằm trong vùng cảnh báo, có thể có nguy cơ phá sản.

Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: **Z''-Score** của **NHA** năm **2023** đạt **3.02**, 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.

Kết quả kinh doanh **NHA** năm **2023**, doanh thu thuần **giảm mạnh 32.5%** chỉ còn **73.13** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **tăng mạnh 215%** đạt **5.89** tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế có sự tăng trưởng có thể thấy là kết quả của việc tối ưu hóa hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính hiệu quả. Tuy nhiên cần cải thiện hiệu quả hoạt động để tạo sự tăng trưởng ổn định.

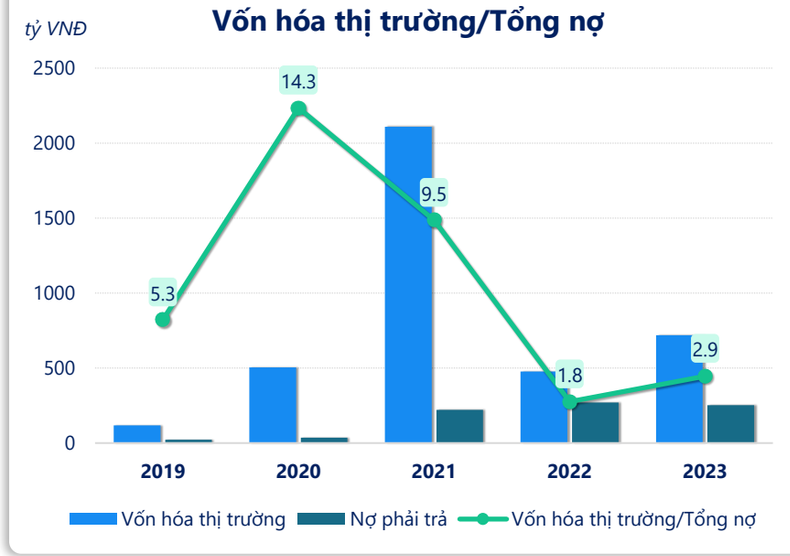
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (HSX: NHA)

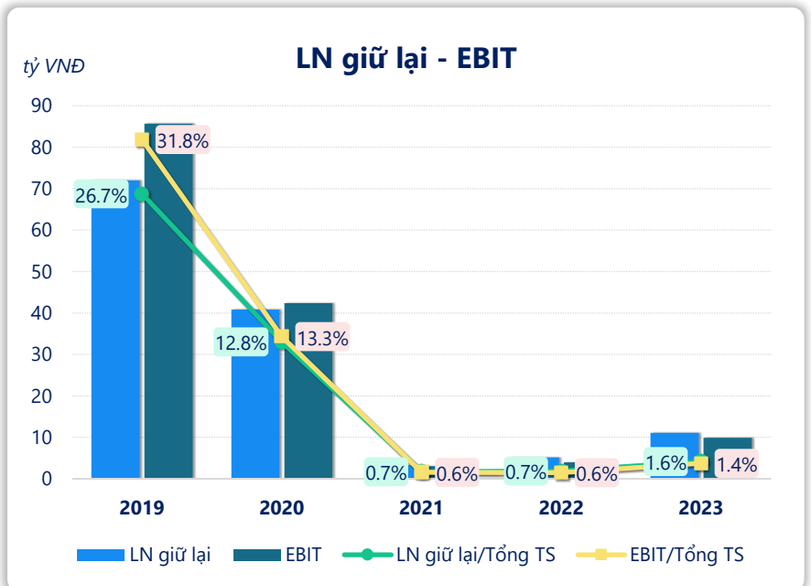


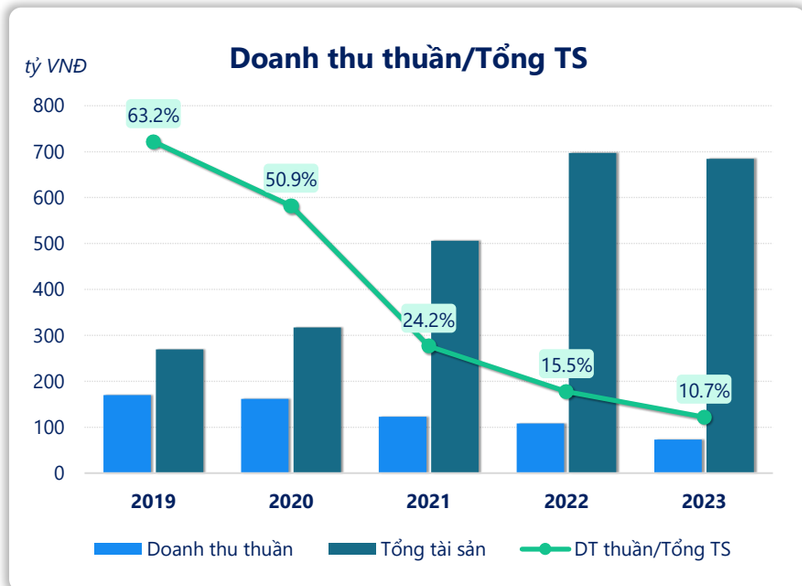
Vốn lưu động < 0 và **giảm** so với năm trước là một dấu hiệu đáng lo ngại về thanh khoản và tài chính của công ty. Có thể công ty đang gặp phải tình hình tài chính không ổn định. Công ty cần có sự quản lý tài chính hiệu quả, tái cấu trúc và tăng cường vốn lưu động.

Vốn hóa thị trường/ tổng nợ = 2.86, cho thấy công ty có khả năng tạo ra giá trị cho cổ đông vượt qua nợ phải trả. Sự tăng tưởng 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 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi
Tổng tài sản	**685**	**697**	**-1.8%**
Tài sản ngắn hạn	179	228	-21.3%
Tiền và tương đương tiền	8.29	7.34	13.0%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	
Phải thu ngắn hạn	50.2	80.0	-37.2%
Hàng tồn kho	94.3	112	-15.9%
Tài sản ngắn hạn khác	26.7	28.4	-6.1%
Tài sản dài hạn	**505**	**469**	**7.7%**
Phải thu dài hạn	0	0	
Tài sản cố định	67.8	74.1	-8.5%
Bất động sản đầu tư	0	0	
Tài sản dở dang	430	385	11.7%
Đầu tư tài chính dài hạn	5.90	6.33	-6.8%
Tài sản dài hạn khác	**1.23**	**3.62**	**-66.1%**
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	252	270	-6.8%
Nợ ngắn hạn	**193**	**209**	**-7.8%**
Vay và nợ thuê ngắn hạn	98.6	65.0	51.7%
Phải trả người bán ngắn hạn	16.7	45.7	-63.5%
Nợ dài hạn	59.0	61.1	-3.4%
Vay và nợ thuê dài hạn	28.2	30.3	-6.9%
Nguồn vốn chủ sở hữu	**433**	**427**	**1.4%**
Vốn chủ sở hữu	**433**	**427**	**1.4%**
Vốn điều lệ	422	422	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	**0**	**0**	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Doanh thu thuần	**170**	**162**	**122**	**108**	**73.1**
Giá vốn hàng bán	76.1	111	108	90.8	50.1
Lợi nhuận gộp	**93.9**	**50.1**	**14.0**	**17.5**	**23.1**
Doanh thu HĐTC	0.92	1.73	0.07	0.04	0.01
Chi phí TC	0	2.00	1.26	2.30	2.65
Chi phí lãi vay	**0**	**0.24**	**0.08**	**1.57**	**2.23**
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0	0	0	0	0
Chi phí QLDN	9.11	8.75	9.73	12.8	13.6
LN thuần từ HĐKD	**85.7**	**41.1**	**3.08**	**2.45**	**6.77**
Lợi nhuận khác	-0.07	1.01	-0.13	-0.03	0.89
LN trước thuế	**85.7**	**42.1**	**2.96**	**2.42**	**7.66**
Lợi nhuận sau thuế	**68.3**	**36.0**	**2.38**	**1.87**	**5.89**
LNST của CĐ cty mẹ	**68.3**	**36.0**	**2.38**	**1.87**	**5.89**

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	55.1	-27.2	-43.1	73.0	20.2
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-25.0	-3.88	-87.9	-171	-50.8
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	0	0	132	105	31.5
Tiền đầu kỳ	1.22	31.4	0.27	0.72	7.34
Lưu chuyển tiền thuần	**30.1**	**-31.1**	**0.45**	**6.62**	**0.95**
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	31.4	0.27	0.72	7.34	8.29