CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (HSX: PDR)

Đầu tư bất động sản và dịch vụ

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 31/12/2024	20,700 VNĐ		
Thay đổi	*1 tháng*	*3 tháng*	*6 tháng*
	1.5%	-1.7%	-10.2%

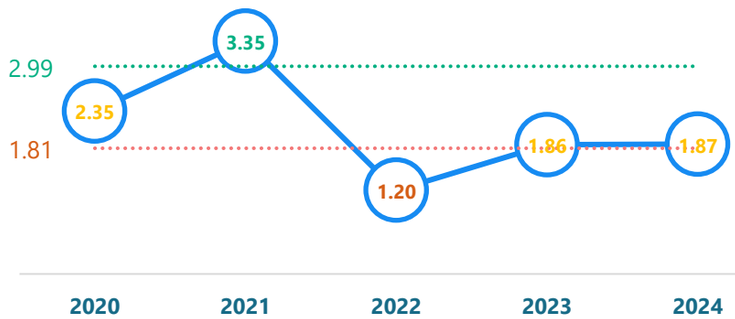
Hệ số nguy cơ phá sản Z - score (sản xuất) 2024	**1.87 (Ca)** Cảnh báo

Hệ số nguy cơ phá sản Z'' - score (phi sản xuất) 2024	**5.70 (Ca)** An toàn

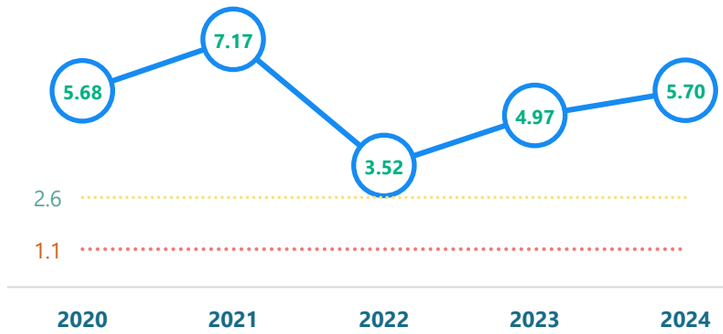
	2024	YoY
DT thuần	**2,017** *tỷ VNĐ*	▲ 1,399 ▲ 227%

	2024	YoY
LN sau thuế	**523** *tỷ VNĐ*	▼ 160 ▼ 23.4%

Z - Score



Z'' - Score



	2024	+/- YoY
ROE	**5.0%**	▼ 2.3%

	2024	+/- YoY
ROA	**2.3%**	▼ 0.8%

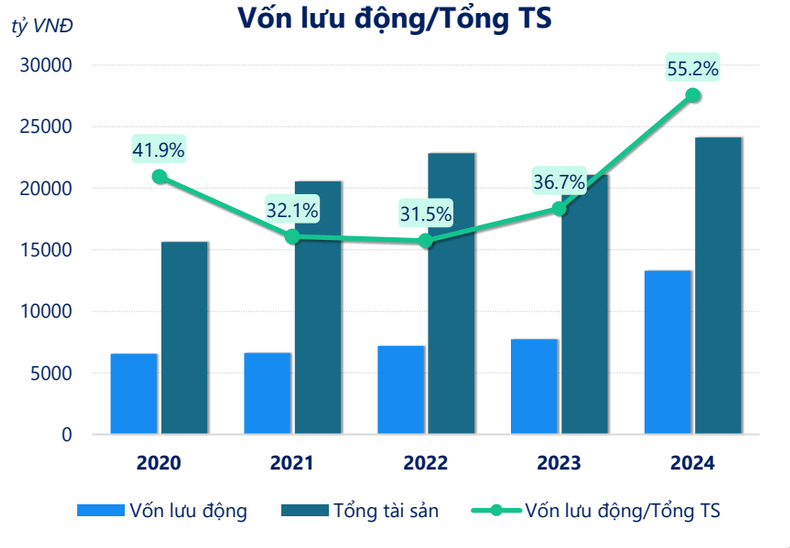
Xét với doanh nghiệp sản xuất: Với **Z-Score là 1.87** cao hơn 1.81 và thấp hơn 2.99, cho thấy **PDR** có dấu hiệu của tình trạng tài chính không ổn định, có mức độ rủi ro phá sản tương đối cao.

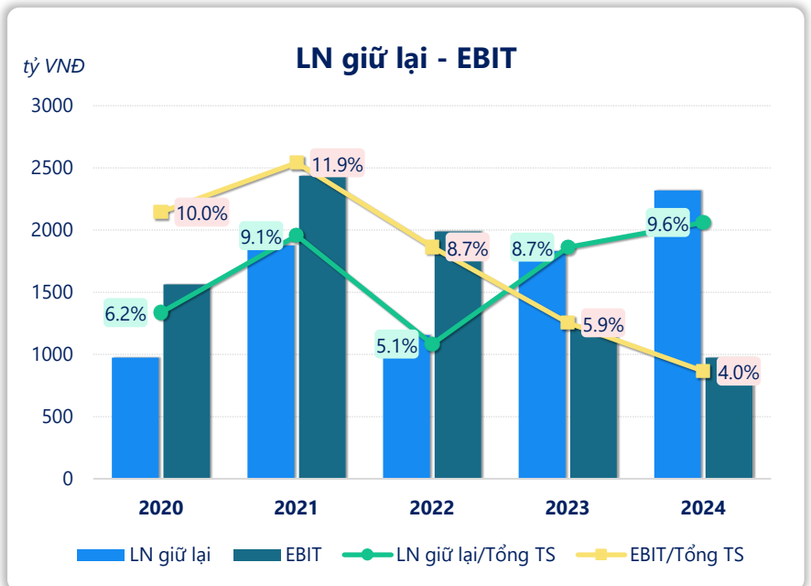
Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: **Z''-Score** của **PDR** năm **2024** đạt **5.70**, cao hơn so với năm 2023 (4.97). **Z''-Score > 2.6**, cho thấy Doanh nghiệp nằm trong vùng an toàn, chưa có nguy cơ phá sản.

Kết quả kinh doanh **PDR** năm **2024**, doanh thu thuần **tăng mạnh 227%** đạt **2,017** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **giảm mạnh 23.4%** chỉ còn **522.8** tỷ đồng.

Kết quả kinh doanh chưa được cải thiện, với sự sụt giảm của lợi nhuận sau thuế. Với **ROE** bằng **4.98%** cho thấy công ty cần cải thiện hiệu quả hoạt động và quản lý tài chính hiệu quả.

CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (HSX: PDR)

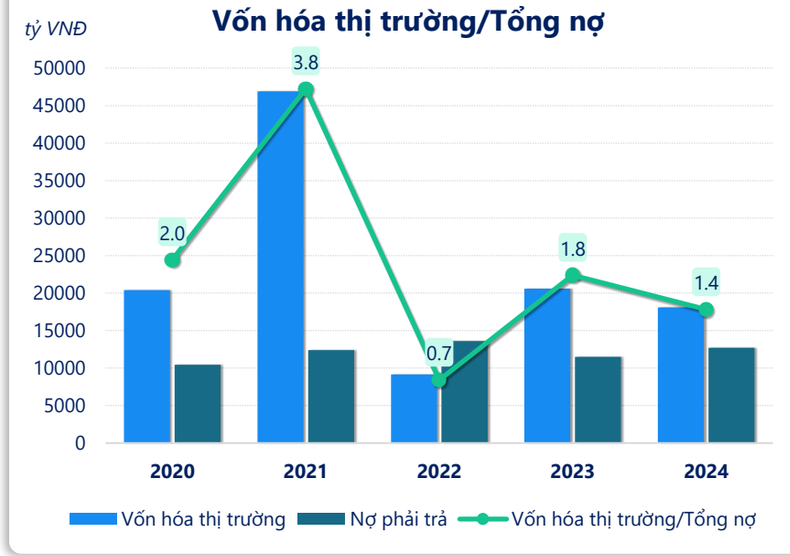


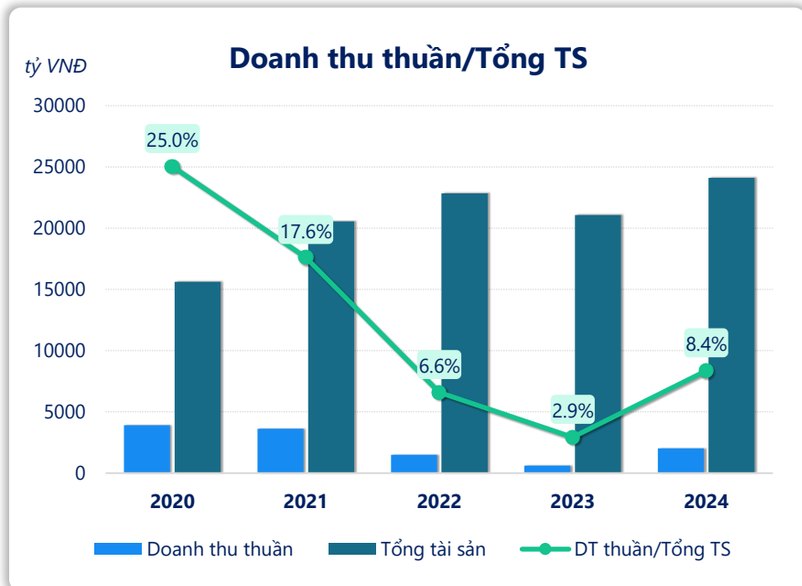


Vốn lưu động > 0 và **tăng** so với năm trước cho thấy công ty có khả năng thanh toán các nghĩa vụ nợ ngắn hạn khá tốt. Cần đánh giá thêm về tỷ lệ vốn lưu động/tổng tài sản, nếu tỷ lệ này thấp có thể gợi ý rằng công ty phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn dài hạn để duy trì hoạt động kinh doanh.

Tỷ lệ **vốn hóa thị trường so với tổng nợ** bằng **1.42**, cho thấy công ty đang tạo ra giá trị cho cổ đông vượt qua giá trị nợ phải trả. Tuy nhiên tỷ lệ này giảm so vưới năm trước có thể do áp lực trả nợ tăng hoặc giá trị thị trường giảm sút.

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	**24,116**	**21,068**	**14.5%**
Tài sản ngắn hạn	21,706	16,916	28.3%
Tiền và tương đương tiền	344	505	-32.0%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	115	15.4	651%
Phải thu ngắn hạn	7,762	4,115	88.6%
Hàng tồn kho	13,400	12,200	9.8%
Tài sản ngắn hạn khác	84.6	81.5	3.8%
Tài sản dài hạn	**2,410**	**4,151**	**-41.9%**
Phải thu dài hạn	38.7	733	-94.7%
Tài sản cố định	744	27.0	2652%
Bất động sản đầu tư	63.2	64.8	-2.4%
Tài sản dở dang	533	1,170	-54.4%
Đầu tư tài chính dài hạn	38.0	1,202	-96.8%
Tài sản dài hạn khác	**993**	**955**	**3.9%**
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	12,693	11,488	10.5%
Nợ ngắn hạn	**8,400**	**9,177**	**-8.5%**
Vay và nợ thuê ngắn hạn	1,455	815	78.6%
Phải trả người bán ngắn hạn	198	243	-18.7%
Nợ dài hạn	4,293	2,311	85.7%
Vay và nợ thuê dài hạn	3,889	2,290	69.8%
Nguồn vốn chủ sở hữu	**11,424**	**9,579**	**19.3%**
Vốn chủ sở hữu	**11,424**	**9,579**	**19.3%**
Vốn điều lệ	8,731	7,388	18.2%
Kinh phí và quỹ khác	**0**	**0**	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	**3,911**	**3,620**	**1,505**	**618**	**2,017**
Giá vốn hàng bán	2,089	857	227	73.8	1,156
Lợi nhuận gộp	**1,822**	**2,763**	**1,277**	**544**	**861**
Doanh thu HĐTC	6.12	6.74	1,372	952	401
Chi phí TC	31.1	163	760	399	320
Chi phí lãi vay	**23.0**	**93.2**	**506**	**344**	**285**
LN trong công ty LKLD	0	-0.11	-0.06	-23.2	-49.8
Chi phí bán hàng	118	18.0	26.3	14.5	69.5
Chi phí QLDN	130	221	275	199	195
LN thuần từ HĐKD	**1,549**	**2,368**	**1,588**	**859**	**629**
Lợi nhuận khác	-8.64	-23.5	-106	30.0	61.5
LN trước thuế	**1,540**	**2,344**	**1,482**	**889**	**690**
Lợi nhuận sau thuế	**1,220**	**1,861**	**1,161**	**683**	**523**
LNST của CĐ cty mẹ	**1,220**	**1,865**	**1,137**	**684**	**523**

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	4,385	797	-3,779	425	-4,616
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-4,293	-2,753	2,585	490	910
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-685	2,397	962	-672	3,545
Tiền đầu kỳ	646	53.2	494	262	505
Lưu chuyển tiền thuần	**-593**	**441**	**-232**	**243**	**-161**
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	53.2	494	262	505	344