# Tổng CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng (HSX: DIG)

*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 | 18,900 VNĐ | | |
|---|---|---|---|
| ***Thay đổi*** | *1 tháng* | *3 tháng* | *6 tháng* |
| | **-6.4%** | **-12.9%** | **-28.3%** |

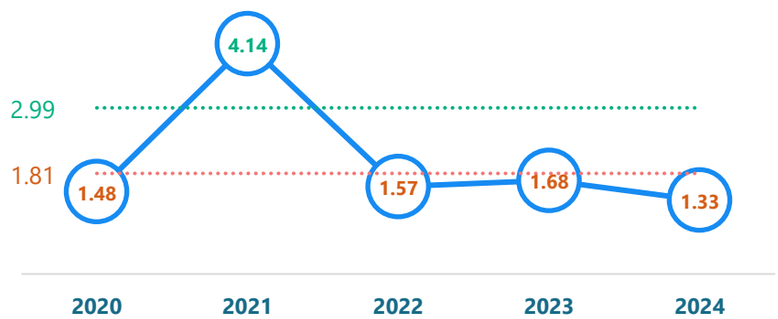
| **Hệ số nguy cơ phá sản** Z - score (sản xuất) 2024 | **1.33 (B1)** Nguy hiểm |
|---|---|

| **Hệ số nguy cơ phá sản** Z'' - score (phi sản xuất) 2024 | **4.16 (Aa2)** An toàn |
|---|---|

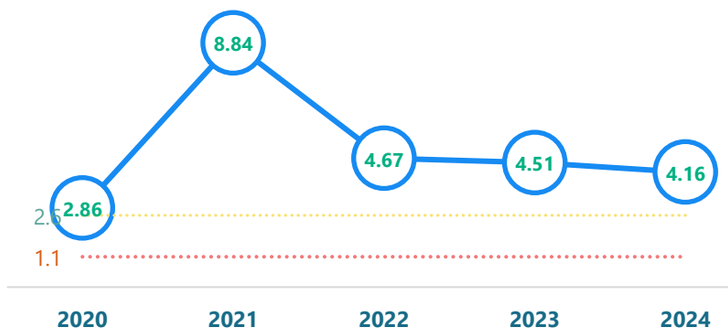
**DT thuần** — *2024*: **1,301** *tỷ VNĐ*; YoY ▲ 275 ▲ 26.8%

**LN sau thuế** — *2024*: **102** *tỷ VNĐ*; YoY ▼ 10.0 ▼ 8.7%

**Z - Score**




**Z'' - Score**




**ROE** — *2024*: **1.4%**; +/- YoY ▼ 0.1%

**ROA** — *2024*: **0.6%**; +/- YoY ▼ 0.1%

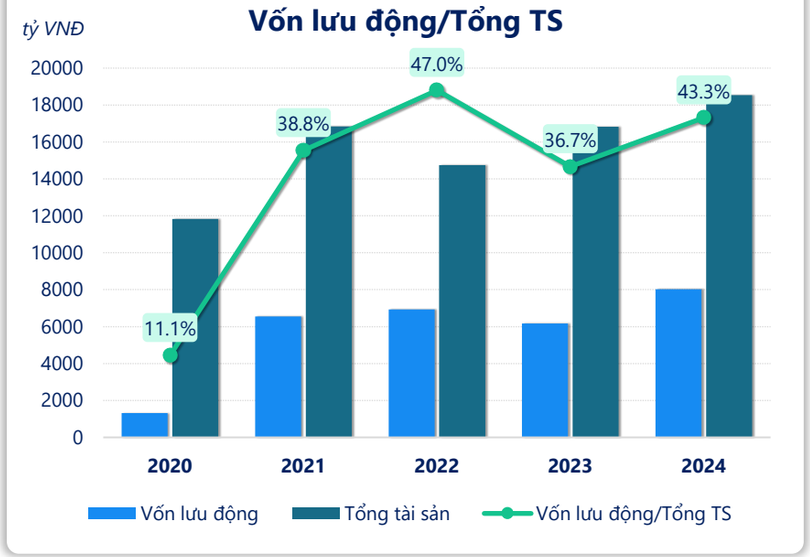
Xét với doanh nghiệp sản xuất: **Z-Score** của **DIG** năm **2024** đạt **1.33**, thể hiện mức độ rủi ro phá sản rất cao, điều này cho thấy tình hình tài chính bất ổn, rủi ro cao về thanh toán nợ.

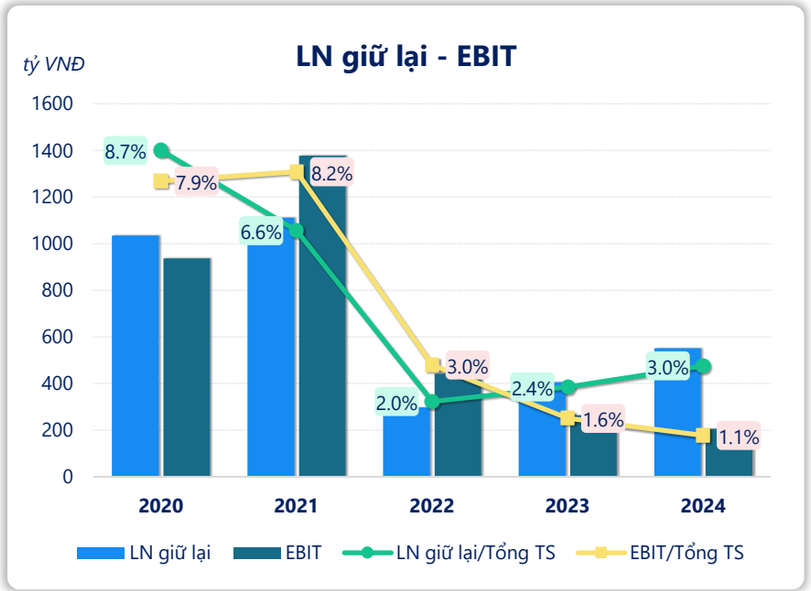
Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: Với **Z''-Score là 4.16 > 2.6**, cho thấy **DIG** đang trong tình trạng tài chính rất tốt và có khả năng cao để duy trì hoạt động kinh doanh một cách ổn định và hiệu quả trong tương lai.

Kết quả kinh doanh **DIG** năm **2024**, doanh thu thuần **tăng mạnh 26.8%** đạt **1,301** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt **101.9** tỷ đồng **giảm 8.71%**.

Kết quả kinh doanh chưa được cải thiện, với sự sụt giảm của lợi nhuận sau thuế. Với **ROE** bằng **1.44%** cho thấy công ty cần cải thiện hiệu quả hoạt động và quản lý tài chính hiệu quả.

# Tổng CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng (HSX: DIG)

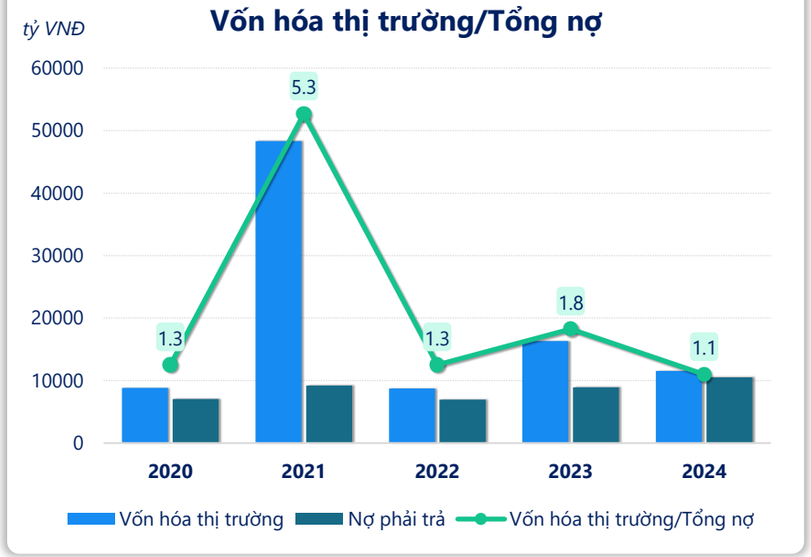


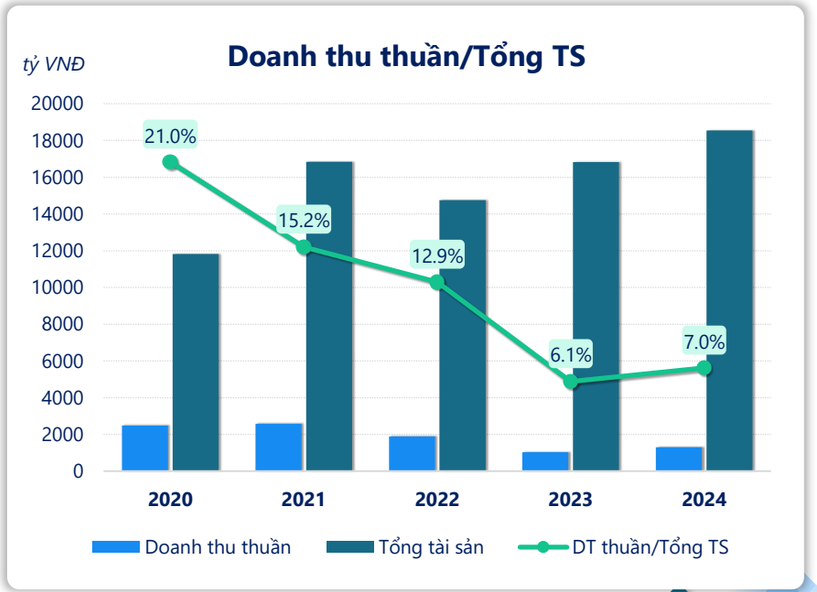




**Vốn lưu động > 0** và **tăng** so với năm trước cho thấy công ty có khả năng thanh toán các nghĩa vụ nợ ngắn hạn khá tốt. Cần đánh giá thêm về tỷ lệ vốn lưu động/tổng tài sản, nếu tỷ lệ này thấp có thể gợi ý rằng công ty phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn dài hạn để duy trì hoạt động kinh doanh.

Tỷ lệ **vốn hóa thị trường so với tổng nợ** bằng **1.10**, 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** | **18,535** | **16,828** | **10.1%** |
| **Tài sản ngắn hạn** | 15,963 | 13,978 | 14.2% |
| Tiền và tương đương tiền | 895 | 2,307 | -61.2% |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 786 | 197 | 300% |
| Phải thu ngắn hạn | 5,858 | 4,705 | 24.5% |
| Hàng tồn kho | 8,154 | 6,551 | 24.5% |
| Tài sản ngắn hạn khác | 270 | 218 | 23.6% |
| **Tài sản dài hạn** | **2,572** | **2,850** | **-9.8%** |
| Phải thu dài hạn | 337 | 1,381 | -75.6% |
| Tài sản cố định | 893 | 761 | 17.3% |
| Bất động sản đầu tư | 109 | 113 | -4.1% |
| Tài sản dở dang | 96.7 | 102 | -5.2% |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 333 | 335 | -0.7% |
| Tài sản dài hạn khác | **695** | **29.5** | **2258%** |
| Lợi thế thương mại | 109 | 127 | -14.1% |
| **Nợ phải trả** | 10,468 | 8,934 | 17.2% |
| **Nợ ngắn hạn** | **7,676** | **7,808** | **-1.7%** |
| Vay và nợ thuê ngắn hạn | 1,293 | 2,150 | -39.9% |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 511 | 545 | -6.3% |
| **Nợ dài hạn** | 2,792 | 1,126 | 148% |
| Vay và nợ thuê dài hạn | 2,557 | 961 | 166% |
| **Nguồn vốn chủ sở hữu** | **8,067** | **7,894** | **2.2%** |
| **Vốn chủ sở hữu** | **8,067** | **7,894** | **2.2%** |
| Vốn điều lệ | 6,099 | 6,099 | 0.0% |
| **Kinh phí và quỹ khác** | **0** | **0** | |

| KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ) | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Doanh thu thuần** | **2,487** | **2,569** | **1,897** | **1,026** | **1,301** |
| Giá vốn hàng bán | 1,847 | 1,729 | 1,264 | 782 | 1,003 |
| **Lợi nhuận gộp** | **640** | **839** | **632** | **244** | **298** |
| Doanh thu HĐTC | 26.9 | 36.5 | 86.8 | 228 | 117 |
| Chi phí TC | 56.7 | 107 | 265 | 118 | 28.5 |
| **Chi phí lãi vay** | **37.4** | **96.1** | **243** | **97.7** | **47.4** |
| LN trong công ty LKLD | -29.0 | 66.7 | 5.81 | -18.0 | -0.44 |
| Chi phí bán hàng | 144 | 197 | 102 | 42.3 | 43.6 |
| Chi phí QLDN | 150 | 155 | 174 | 154 | 180 |
| **LN thuần từ HĐKD** | **287** | **484** | **184** | **139** | **163** |
| Lợi nhuận khác | 612 | 798 | 14.6 | 27.0 | -4.42 |
| **LN trước thuế** | **900** | **1,282** | **199** | **166** | **158** |
| **Lợi nhuận sau thuế** | **722** | **990** | **191** | **112** | **102** |
| **LNST của CĐ cty mẹ** | **711** | **986** | **144** | **119** | **115** |

| Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ) | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Lưu chuyển tiền từ HĐKD | -504 | -1,966 | -2,206 | 2,859 | -530 |
| Lưu chuyển tiền từ HĐĐT | -19.1 | -2,768 | 2,585 | -33.8 | -1,722 |
| Lưu chuyển tiền từ HĐTC | 332 | 5,331 | -1,133 | -764 | 730 |
| Tiền đầu kỳ | 594 | 403 | 1,000 | 246 | 2,307 |
| **Lưu chuyển tiền thuần** | **-191** | **597** | **-754** | **2,061** | **-1,522** |
| Ảnh hưởng tỷ giá | 0.00 | 0.03 | 0.01 | -0.03 | 0.01 |
| Tiền cuối kỳ | 403 | 1,000 | 246 | 2,307 | 785 |