CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (UPCOM: HD6)

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	12,500 VNĐ		
Thay đổi	*1 tháng*	*3 tháng*	*6 tháng*
	-4.0%	**-4.7%**	**-24.1%**

Hệ số nguy cơ phá sản Z - score (sản xuất) 2024	**2.46 (Baa3)** Cảnh báo

Hệ số nguy cơ phá sản Z'' - score (phi sản xuất) 2024	**4.27 (Aa2)** An toàn

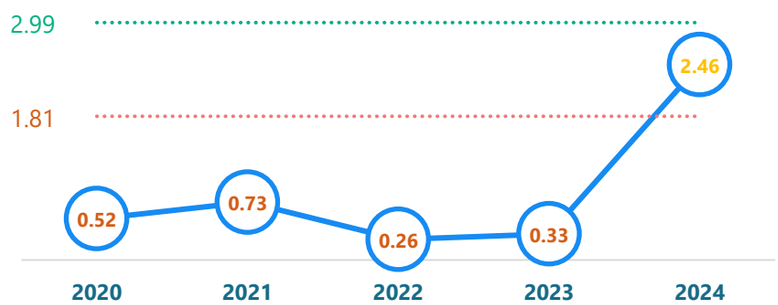
DT thuần — *2024*: **906** *tỷ VNĐ*; YoY ▲ 539 ▲ 147%

LN sau thuế — *2024*: **80.7** *tỷ VNĐ*; YoY ▲ 50.4 ▲ 166%

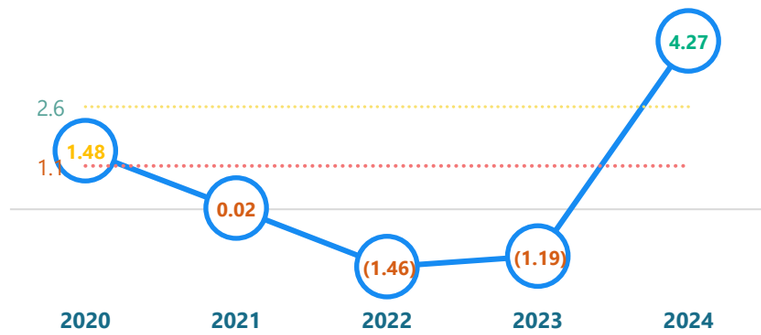
ROE — 2024: **14.4%**; +/- YoY ▲ 8.3%

ROA — 2024: **5.0%**; +/- YoY ▲ 3.6%

Z - Score



Z'' - Score



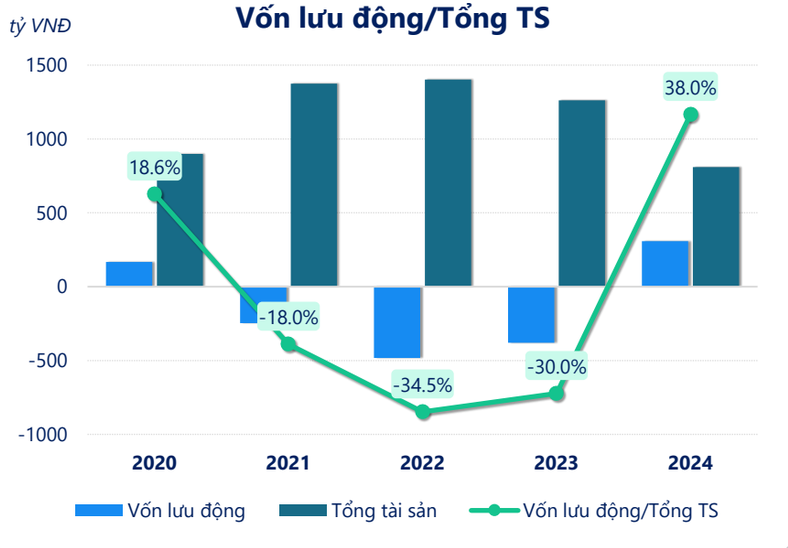
Xét với doanh nghiệp sản xuất: **Z-Score** của **HD6** năm **2024** đạt **2.46**, phản ánh sự không ổn định trong các yếu tố tài chính. Là một tín hiệu cảnh báo về mức độ rủi ro phá sản tăng dần.

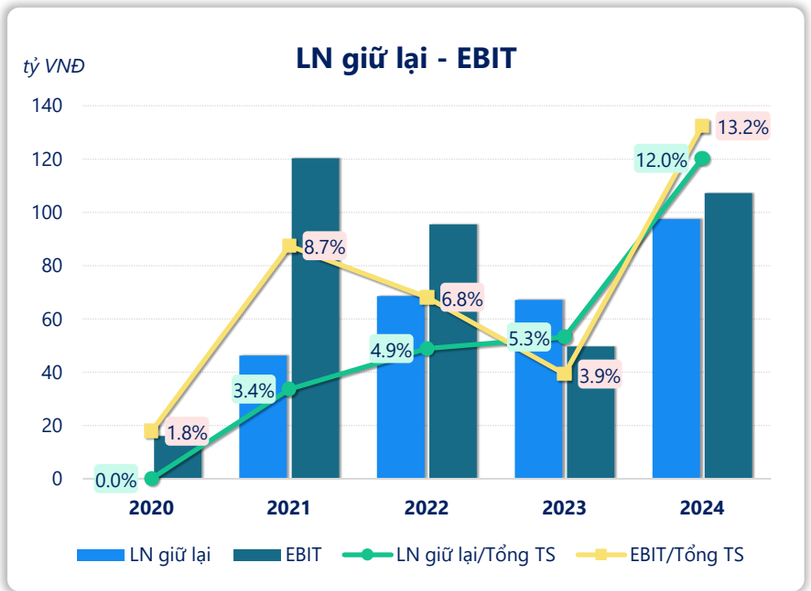
Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: Với **Z''-Score là 4.27 > 2.6**, cho thấy **HD6** đang trong tình trạng tài chính rất tốt và có khả năng cao để duy trì hoạt động kinh doanh một cách ổn định và hiệu quả trong tương lai.

Năm **2024**, **HD6** ghi nhận doanh thu thuần **906.0** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế **80.73** tỷ đồng, lần lượt **tăng 147%** và **tăng 166%** 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 **14.4%** cho thấy công ty đang phát triển và có hiệu quả hoạt động ổn định.

CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (UPCOM: HD6)

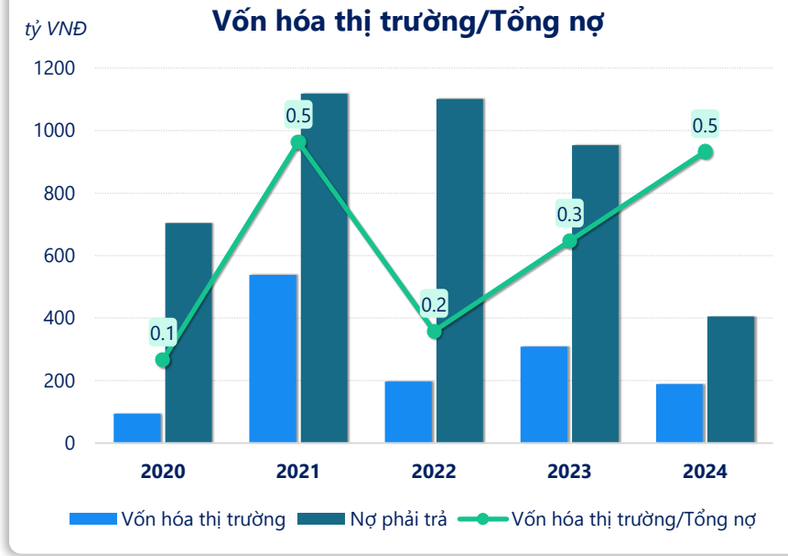


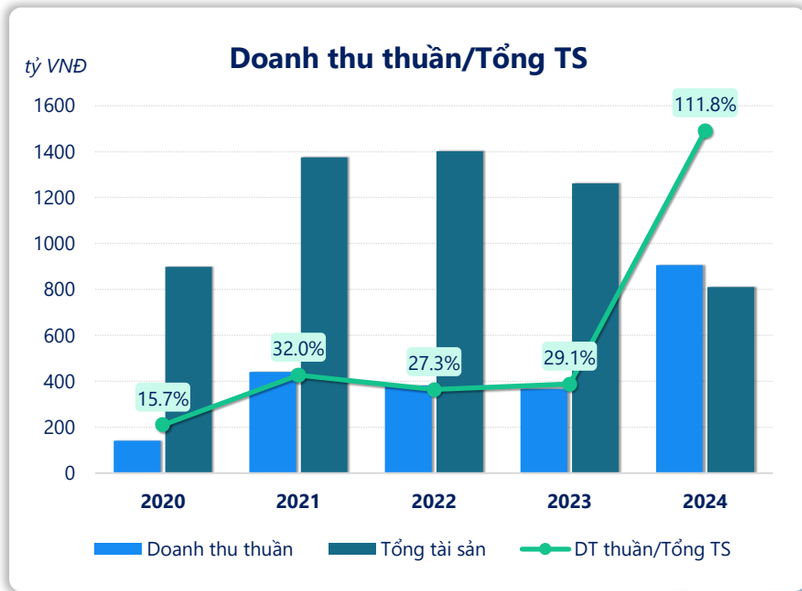


Vốn lưu động > 0 và **tăng** so với năm trước cho thấy công ty có khả năng thanh toán các nghĩa vụ nợ ngắn hạn khá tốt. Cần đánh giá thêm về tỷ lệ vốn lưu động/tổng tài sản, nếu tỷ lệ này thấp có thể gợi ý rằng công ty phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn dài hạn để duy trì hoạt động kinh doanh.

Mặc dù **tỷ lệ vốn hóa thị trường so với tổng nợ** bằng **0.47 < 1**, cho thấy vẫn tồn tại khoảng cách giữa giá trị thị trường và nợ. Nhưng sự tăng lên của tỷ lệ này so với năm trước có thể phản ánh sự cải thiện trong triển vọng kinh doanh 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 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023	Thay đổi
Tổng tài sản	**811**	**1,262**	**-35.8%**
Tài sản ngắn hạn	606	429	41.4%
Tiền và tương đương tiền	67.8	74.9	-9.4%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	35.2	42.1	-16.4%
Phải thu ngắn hạn	493	254	93.7%
Hàng tồn kho	9.12	17.5	-47.8%
Tài sản ngắn hạn khác	1.48	40.2	-96.3%
Tài sản dài hạn	**204**	**833**	**-75.5%**
Phải thu dài hạn	-2.02	10.2	-120%
Tài sản cố định	74.4	40.3	84.3%
Bất động sản đầu tư	8.61	1.62	431%
Tài sản dở dang	112	768	-85.4%
Đầu tư tài chính dài hạn	4.60	4.60	0.0%
Tài sản dài hạn khác	**0.76**	**1.02**	**-25.0%**
Lợi thế thương mại	5.56	6.96	-20.1%
Nợ phải trả	403	953	-57.7%
Nợ ngắn hạn	**299**	**808**	**-63.0%**
Vay và nợ thuê ngắn hạn	78.8	13.5	482%
Phải trả người bán ngắn hạn	52.6	49.9	5.4%
Nợ dài hạn	104	145	-28.1%
Vay và nợ thuê dài hạn	3.03	37.8	-92.0%
Nguồn vốn chủ sở hữu	**407**	**309**	**31.8%**
Vốn chủ sở hữu	**407**	**309**	**31.8%**
Vốn điều lệ	151	151	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	**0**	**0**	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	**141**	**440**	**382**	**367**	**906**
Giá vốn hàng bán	111	312	275	259	703
Lợi nhuận gộp	**30.4**	**128**	**108**	**108**	**203**
Doanh thu HĐTC	1.50	8.28	7.56	2.03	8.14
Chi phí TC	5.97	16.3	10.1	4.83	0.50
Chi phí lãi vay	**5.97**	**17.8**	**10.1**	**4.73**	**0.50**
LN trong công ty LKLD	1.80	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0	2.16	3.26	37.5	51.0
Chi phí QLDN	18.9	21.8	18.3	23.6	32.5
LN thuần từ HĐKD	**8.83**	**96.0**	**83.3**	**44.4**	**127**
Lợi nhuận khác	1.26	6.57	2.02	0.46	-20.0
LN trước thuế	**10.1**	**103**	**85.4**	**44.9**	**107**
Lợi nhuận sau thuế	**5.49**	**81.1**	**65.6**	**30.3**	**80.7**
LNST của CĐ cty mẹ	**2.62**	**58.2**	**49.6**	**18.7**	**51.5**

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	7.56	492	198	177	62.2
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-62.3	-393	-89.4	-108	-85.2
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	88.2	-149	-73.6	-46.8	16.0
Tiền đầu kỳ	33.7	67.1	17.3	52.9	74.9
Lưu chuyển tiền thuần	**33.4**	**-49.8**	**35.6**	**22.0**	**-7.00**
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	67.1	17.3	52.9	74.9	67.8