

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	9,000 VNĐ		
31/12/2024			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	4.7%	-1.1%	-27.4%

Hệ số nguy cơ phá sản	3.37
Z - score (sản xuất)	(A3)
2024	An toàn

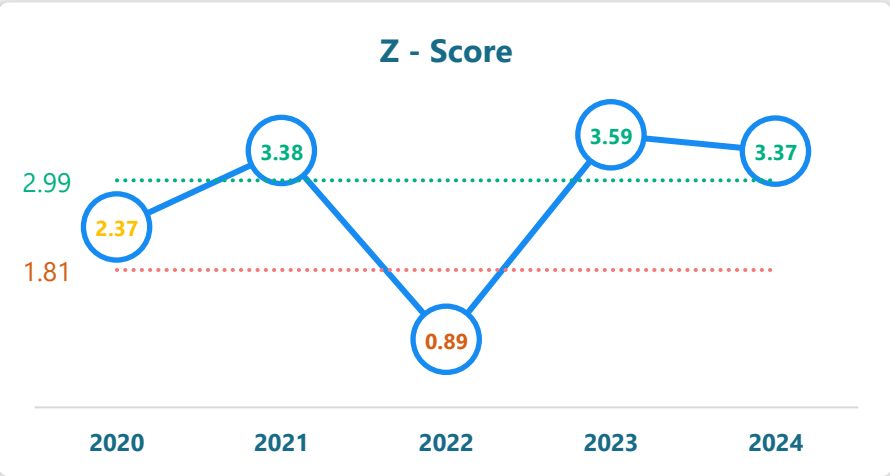
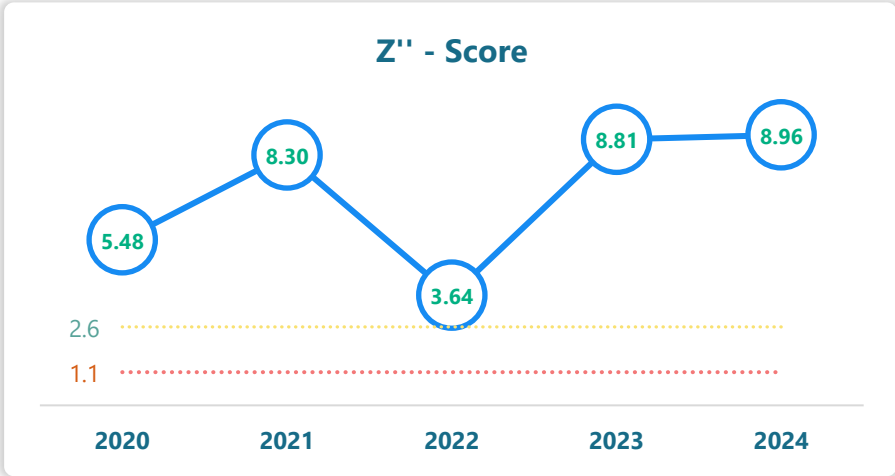
Hệ số nguy cơ phá sản	8.96
Z'' - score (phi sản xuất)	(Aaa)
2024	An toàn

DT thuần	2024	YoY
55.6		▼ 380
tỷ VNĐ		▼ 87.2%

LN sau thuế	2024	YoY
36.2		▼ 182
tỷ VNĐ		▼ 83.4%

ROE	2024	+/- YoY
3.4%		▼ 19.0%

ROA	2024	+/- YoY
2.8%		▼ 12.7%



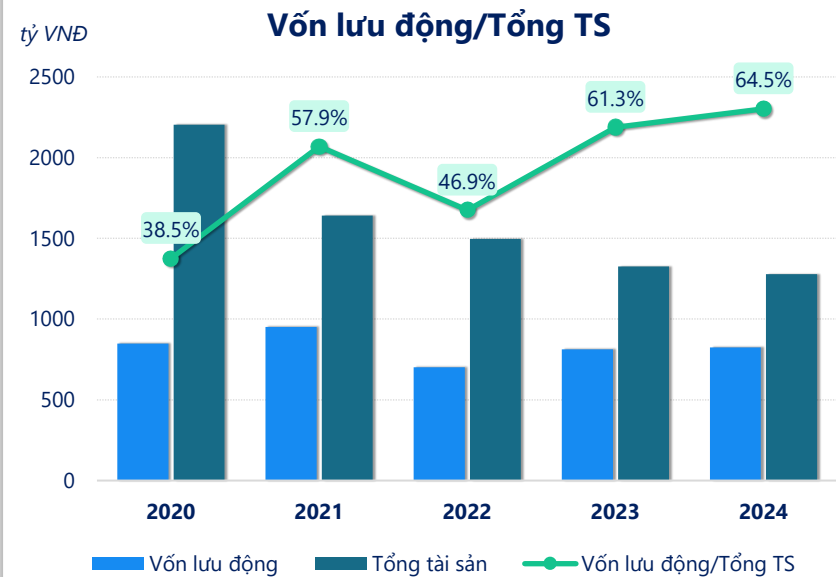
Xét với doanh nghiệp sản xuất: **Z-Score** của **NDN** năm **2024** đạt **3.37**, **thấp hơn** so với năm 2023 (3.59). **Z-Score > 2.99**, cho thấy Doanh nghiệp nằm trong vùng an toàn, chưa có nguy cơ phá sản.

Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: **Z''-Score** của **NDN** năm **2024** đạt **8.96**, 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 **NDN** năm **2024**, doanh thu thuần **giảm mạnh 87.2%** chỉ còn **55.62** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **giảm mạnh 83.4%** chỉ còn **36.18** tỷ đồng.

Sự sụt giảm về doanh thu và lợi nhuận cùng với **ROE** ở mức **3.38%**. Cho thấy công ty đang gặp khó khăn trong việc duy trì và tăng trưởng lợi nhuận. Cần tối ưu hóa hoạt động và quản lý vốn hiệu quả.

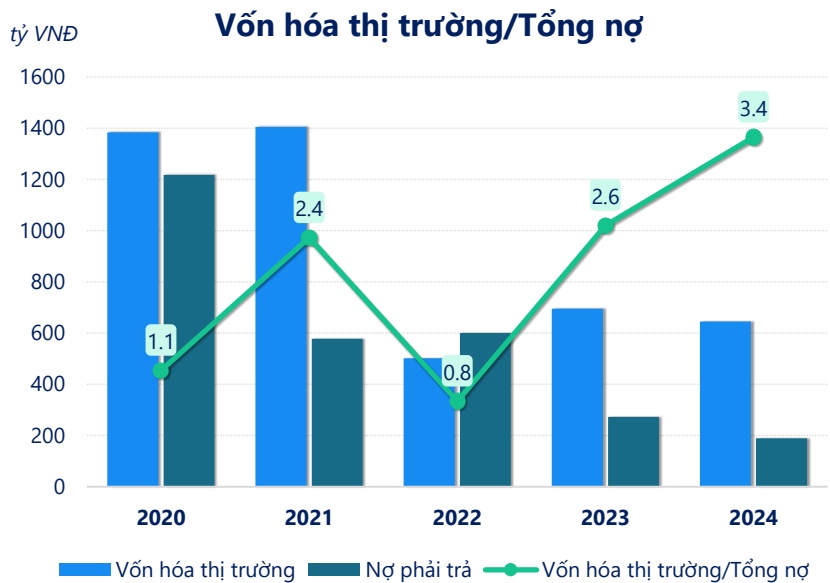
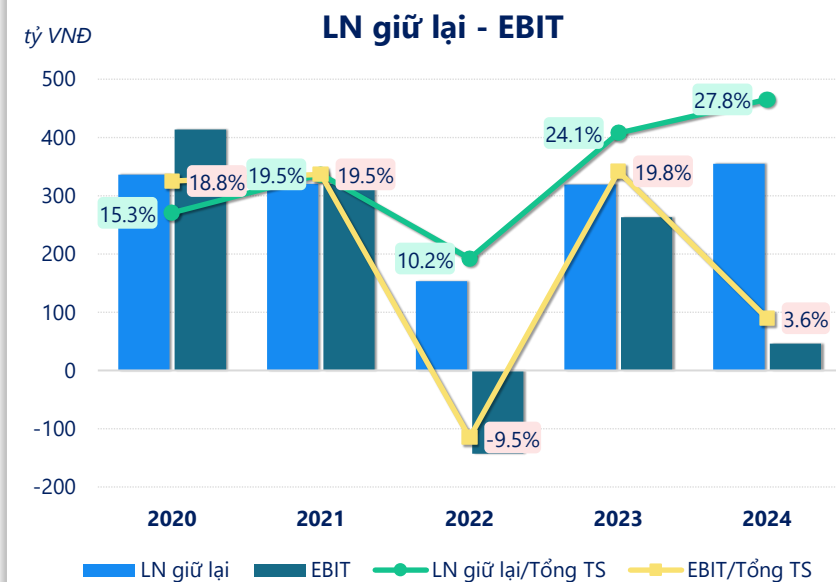
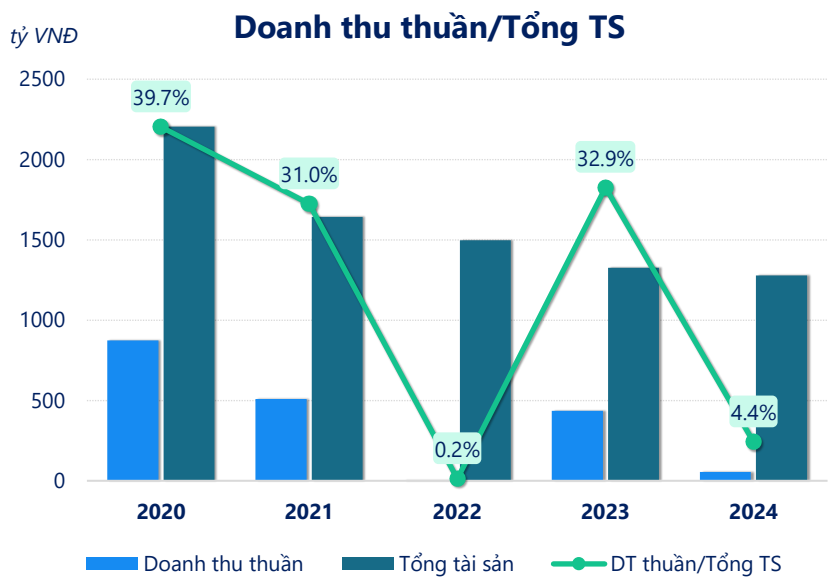
CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (HNX: NDN)



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.

Vốn hóa thị trường/ tổng nợ = 3.41, cho thấy công ty có khả năng tạo ra giá trị cho cổ đông vượt qua nợ phải trả. Sự tăng tương 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 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023	Thay đổi
Tổng tài sản	1,278	1,325	-3.6%
Tài sản ngắn hạn	1,011	1,083	-6.6%
Tiền và tương đương tiền	27.4	268	-89.8%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	750	504	48.9%
Phải thu ngắn hạn	130	153	-15.2%
Hàng tồn kho	87.9	133	-34.0%
Tài sản ngắn hạn khác	16.5	25.3	-34.7%
Tài sản dài hạn	266	242	9.9%
Phải thu dài hạn	0	0	
Tài sản cố định	3.34	3.93	-15.0%
Bất động sản đầu tư	192	167	14.6%
Tài sản dở dang	11.4	11.4	0.0%
Đầu tư tài chính dài hạn	55.4	55.5	-0.2%
Tài sản dài hạn khác	4.38	4.06	7.9%
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	189	272	-30.6%
Nợ ngắn hạn	188	271	-30.7%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0	0	
Phải trả người bán ngắn hạn	48.0	50.0	-4.0%
Nợ dài hạn	1.10	1.23	-10.1%
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	
Nguồn vốn chủ sở hữu	1,089	1,053	3.4%
Vốn chủ sở hữu	1,089	1,053	3.4%
Vốn điều lệ	717	717	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	874	509	3.42	436	55.6
Giá vốn hàng bán	533	313	2.42	209	29.1
Lợi nhuận gộp	341	197	1.00	227	26.5
Doanh thu HĐTC	130	206	54.5	61.4	113
Chi phí TC	36.7	69.2	180	9.17	78.2
Chi phí lãi vay	1.85	6.80	0.09	3.10	4.30
LN trong công ty LKLD	9.31	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	28.8	17.9	0.02	13.2	6.72
Chi phí QLDN	4.72	3.28	10.3	5.87	7.54
LN thuần từ HĐKD	410	312	-135	260	47.5
Lợi nhuận khác	1.95	0.88	-7.79	-0.40	-5.51
LN trước thuế	412	313	-143	260	42.0
Lợi nhuận sau thuế	329	252	-143	218	36.2
LNST của CĐ cty mẹ	329	252	-143	218	36.2

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	51.3	-678	36.3	-267	-130
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-41.2	837	165	415	-52.7
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-2.80	-165	-143	49.9	12.7
Tiền đầu kỳ	10.4	17.7	11.5	70.1	268
Lưu chuyển tiền thuần	7.31	-6.18	58.6	198	-170
Ảnh hưởng tỷ giá	0.00	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	17.7	11.5	70.1	268	97.4