CTCP Tổng CTCP Địa ốc Sài Gòn (HSX: SGR)

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	37,500 VNĐ		
Thay đổi	*1 tháng*	*3 tháng*	*6 tháng*
	-2.3%	-4.2%	31.6%

Hệ số nguy cơ phá sản		Hệ số nguy cơ phá sản	
Z - score (sản xuất)	**1.73 (Ba2)**	Z'' - score (phi sản xuất)	**3.92 (Aa2)**
2024	Nguy hiểm	2024	An toàn

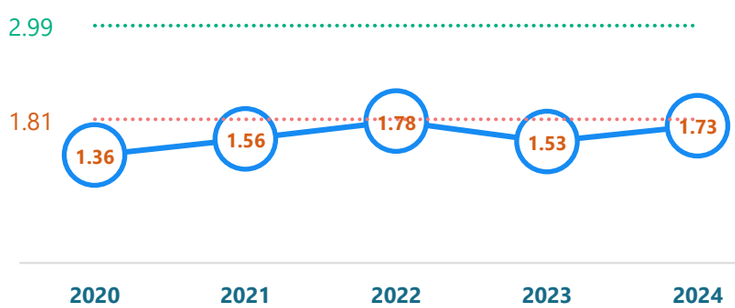
DT thuần — *2024*: **151** *tỷ VNĐ*; YoY ▲ 51.8 ▲ 52.7%

LN sau thuế — *2024*: **60.1** *tỷ VNĐ*; YoY ▼ 42.9 ▼ 41.7%

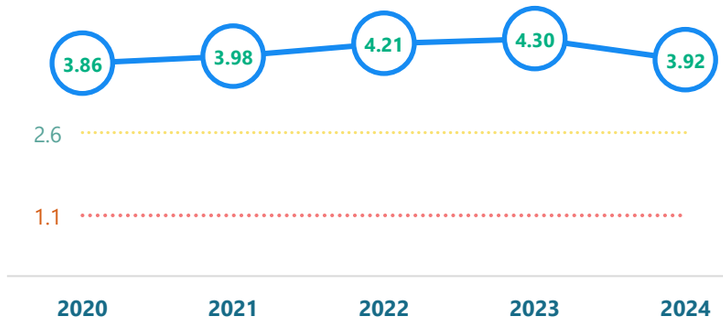
ROE — 2024: **6.3%**; +/- YoY ▼ 5.1%

ROA — 2024: **2.8%**; +/- YoY ▼ 2.3%

Z - Score



Z'' - Score



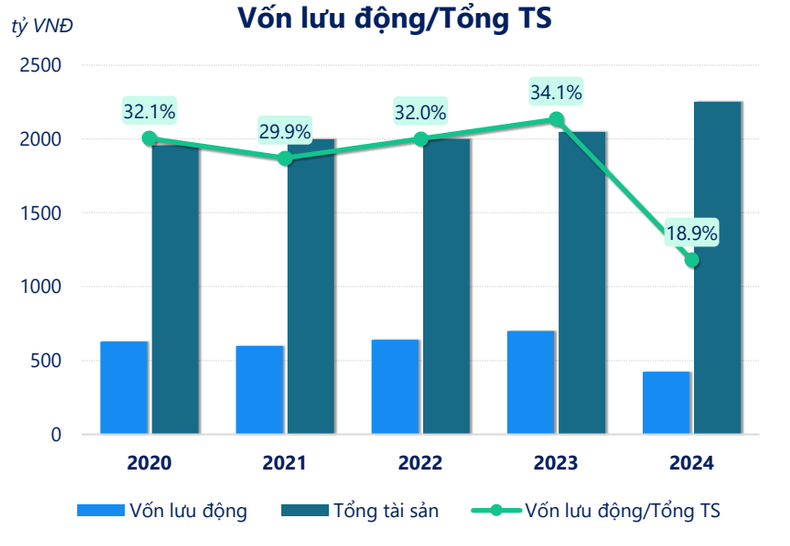
Xét với doanh nghiệp sản xuất: **Z-Score** của **SGR** năm **2024** đạt **1.73**, thể hiện mức độ rủi ro phá sản rất cao, điều này cho thấy tình hình tài chính bất ổn, rủi ro cao về thanh toán nợ.

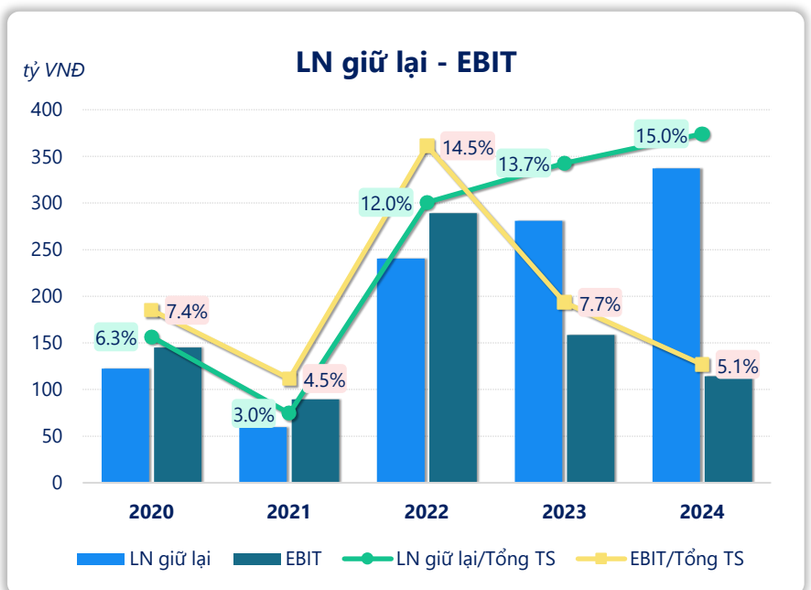
Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: **Z''-Score** của **SGR** năm **2024** đạt **3.92**, thấp hơn so với năm 2023 (4.30). **Z''-Score > 2.6**, cho thấy Doanh nghiệp nằm trong vùng an toàn, chưa có nguy cơ phá sản.

Kết quả kinh doanh **SGR** năm **2024**, doanh thu thuần **tăng mạnh 52.7%** đạt **151.5** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **giảm mạnh 41.7%** chỉ còn **60.11** tỷ đồng.

Kết quả kinh doanh chưa được cải thiện, với sự sụt giảm của lợi nhuận sau thuế. Với **ROE** bằng **6.26%** cho thấy công ty cần cải thiện hiệu quả hoạt động và quản lý tài chính hiệu quả.

CTCP Tổng CTCP Địa ốc Sài Gòn (HSX: SGR)

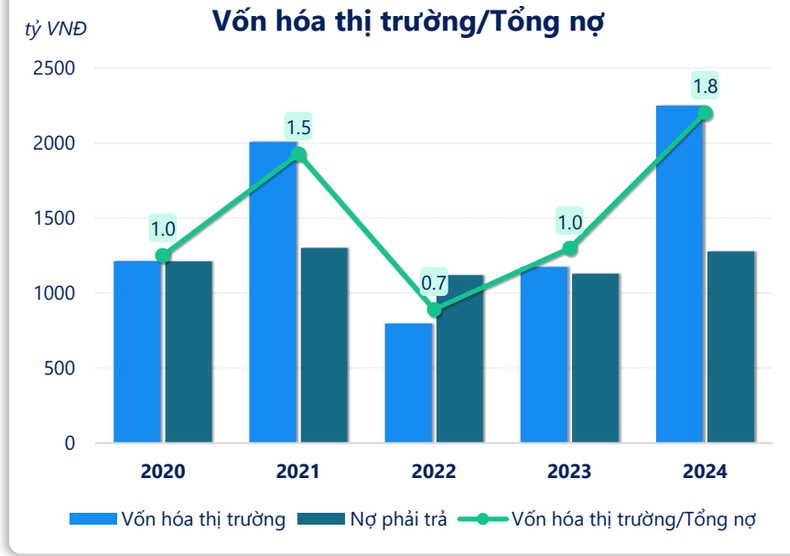


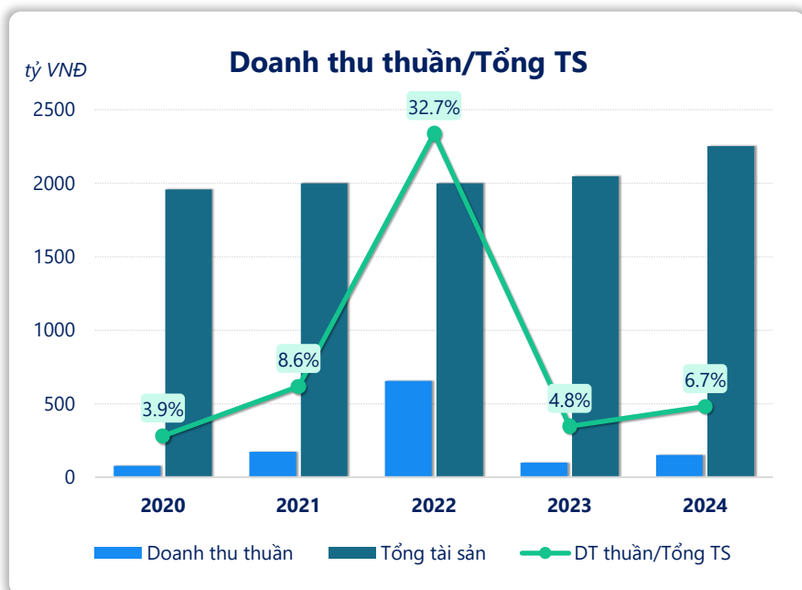


Vốn lưu động > 0 cho thấy mặc dù công ty vẫn có khả năng thanh khoản, tuy nhiên việc vốn lưu động giảm có thể tạo ra áp lực với khả năng thanh toán nợ ngắn hạn. Cần đánh giá thêm về tỷ lệ vốn lưu động/tổng tài sản, nếu tỷ lệ này thấp có thể gợi ý rằng công ty phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn dài hạn để duy trì hoạt động kinh doanh.

Vốn hóa thị trường/ tổng nợ = 1.76, 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 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023	Thay đổi
Tổng tài sản	**2,282**	**2,048**	**11.4%**
Tài sản ngắn hạn	1,566	1,525	2.7%
Tiền và tương đương tiền	31.6	47.6	-33.6%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	27.1	7.15	279%
Phải thu ngắn hạn	986	935	5.5%
Hàng tồn kho	518	533	-2.8%
Tài sản ngắn hạn khác	3.12	2.66	17.4%
Tài sản dài hạn	**715**	**523**	**36.8%**
Phải thu dài hạn	380	192	98.2%
Tài sản cố định	9.77	11.7	-16.4%
Bất động sản đầu tư	118	115	2.6%
Tài sản dở dang	126	113	11.5%
Đầu tư tài chính dài hạn	69.1	79.0	-12.6%
Tài sản dài hạn khác	**11.9**	**12.0**	**-1.0%**
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	1,283	1,130	13.6%
Nợ ngắn hạn	**1,035**	**826**	**25.4%**
Vay và nợ thuê ngắn hạn	362	253	42.9%
Phải trả người bán ngắn hạn	7.64	5.92	28.9%
Nợ dài hạn	248	304	-18.4%
Vay và nợ thuê dài hạn	61.6	96.6	-36.3%
Nguồn vốn chủ sở hữu	**998**	**918**	**8.7%**
Vốn chủ sở hữu	**998**	**918**	**8.7%**
Vốn điều lệ	600	600	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	**0.18**	**0.18**	**0.0%**

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	**76.6**	**173**	**654**	**99.2**	**151**
Giá vốn hàng bán	43.0	52.7	319	51.4	76.8
Lợi nhuận gộp	**33.6**	**120**	**336**	**47.8**	**74.6**
Doanh thu HĐTC	153	7.53	64.2	101	11.9
Chi phí TC	19.0	23.3	26.9	30.1	35.9
Chi phí lãi vay	**18.9**	**23.3**	**26.1**	**30.1**	**35.8**
LN trong công ty LKLD	-1.77	-0.81	-1.10	-0.79	-0.25
Chi phí bán hàng	0.66	0	0.42	0.33	0.12
Chi phí QLDN	39.8	37.0	108	35.9	54.6
LN thuần từ HĐKD	**125**	**66.6**	**263**	**81.8**	**-4.25**
Lợi nhuận khác	0.42	-0.50	-0.60	46.5	82.8
LN trước thuế	**126**	**66.1**	**263**	**128**	**78.6**
Lợi nhuận sau thuế	**102**	**46.7**	**216**	**103**	**60.1**
LNST của CĐ cty mẹ	**102**	**34.8**	**215**	**102**	**59.2**

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-387	157	340	-209	168
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	505	-131	-5.30	-115	-196
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-122	2.43	-73.1	37.6	11.6
Tiền đầu kỳ	47.8	44.3	72.8	334	47.6
Lưu chuyển tiền thuần	**-3.51**	**28.5**	**261**	**-286**	**-15.9**
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	-0.10	-0.01	0
Tiền cuối kỳ	44.3	72.8	334	47.6	31.7