CTCP Đầu tư Bất động sản Việt Nam (UPCOM: VNI)

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	11,600 VNĐ		
Thay đổi	*1 tháng*	*3 tháng*	*6 tháng*
	31.8%	31.8%	31.8%

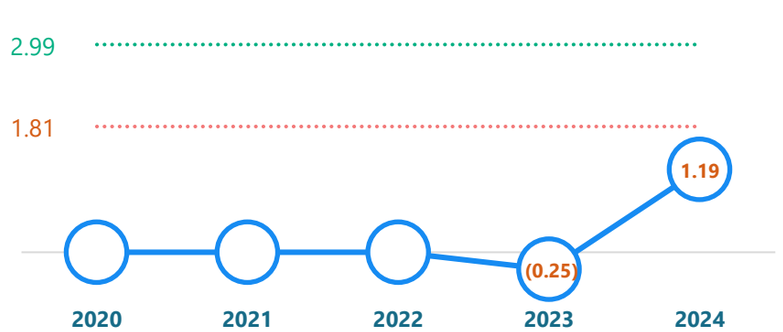
Hệ số nguy cơ phá sản Z - score (sản xuất) 2024	**1.19 (Ca)** Nguy hiểm

Hệ số nguy cơ phá sản Z'' - score (phi sản xuất) 2024	**0.69 (Ca)** Nguy hiểm

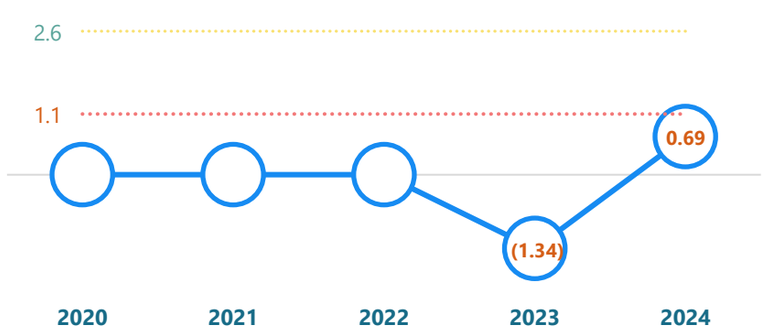
DT thuần — *2024*: **450** *tỷ VNĐ* — YoY ▲ 447 ▲ 14992%

LN sau thuế — *2024*: **74.5** *tỷ VNĐ* — YoY ▲ 74.3 ▲ 32463%

Z - Score



Z'' - Score



ROE — 2024: **87.4%** — +/- YoY ▲ 86.9%

ROA — 2024: **9.7%** — +/- YoY ▲ 9.7%

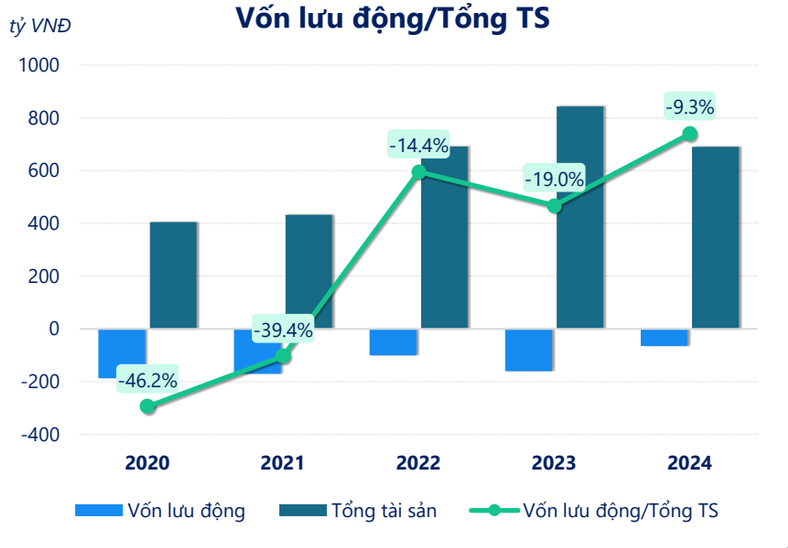
Xét với doanh nghiệp sản xuất: Với **Z-Score là 1.19 < 1.81**, cho thấy **VNI** nằm trong vùng nguy hiểm, có nguy cơ phá sản cao và không ổn định về tình hình tài chính.

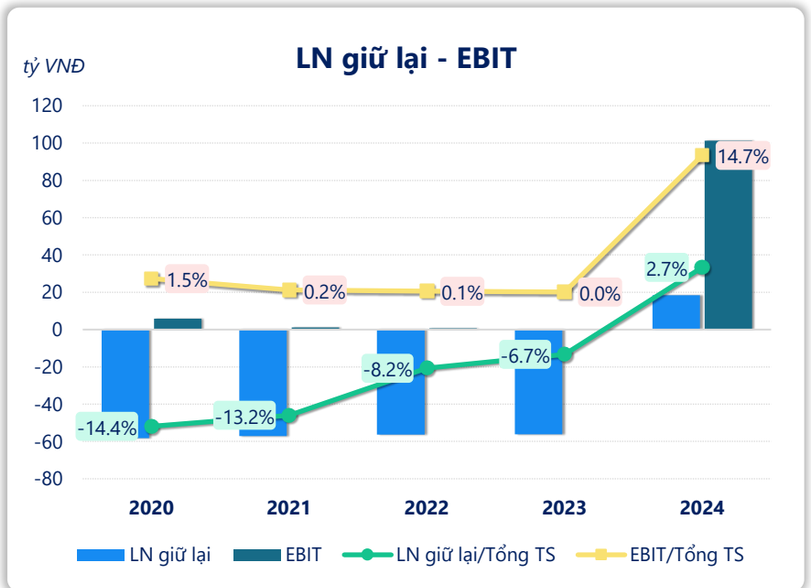
Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: **Z''-Score** của **VNI** năm **2024** đạt **0.69**, cao hơn so với năm 2023 (-1.34). Z''-Score < 1.1, cho thấy Doanh nghiệp nằm trong vùng nguy hiểm, nguy cơ phá sản cao.

Năm **2024**, **VNI** ghi nhận doanh thu thuần **450.0** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế **74.54** tỷ đồng, lần lượt **tăng 14992%** và **tăng 32463%** 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 **87.4%** cho thấy công ty đang phát triển và có hiệu quả hoạt động ổn định.

CTCP Đầu tư Bất động sản Việt Nam (UPCOM: VNI)

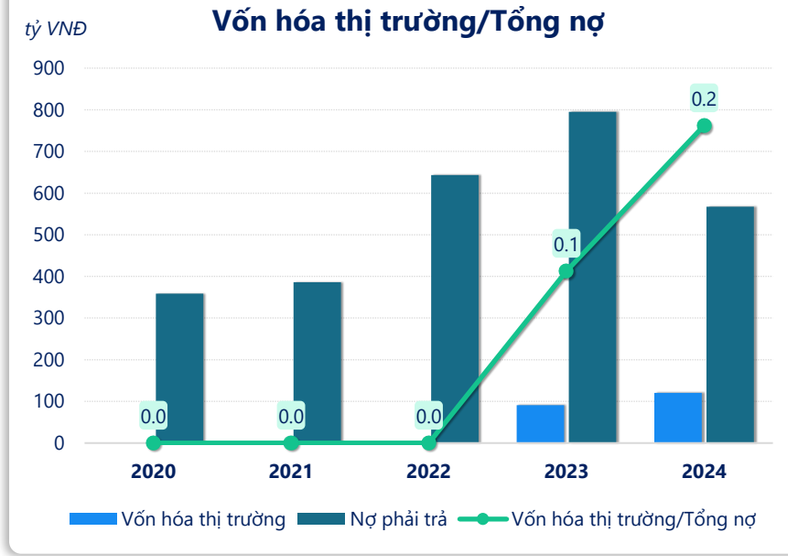


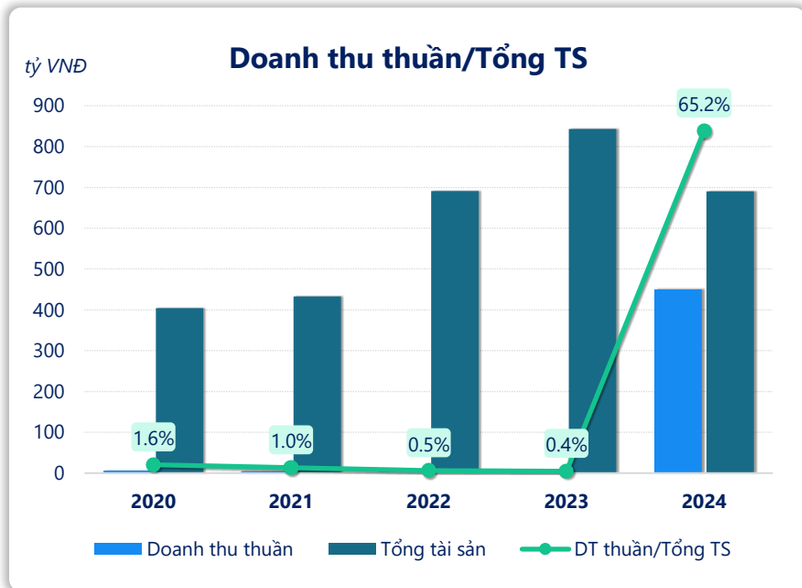


Mặc dù vẫn gặp tình trạng thiếu thanh khoản khi **vốn lưu động < 0**, nhưng đã tăng so với năm trước. Cho thấy công ty đang cải thiện tình hình tài chính sau giai đoạn khó khăn. Công ty cần có sự quản lý tài chính hiệu quả, tái cấu trúc và tăng cường vốn lưu động.

Mặc dù **tỷ lệ vốn hóa thị trường so với tổng nợ** bằng **0.21 < 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	**690**	**843**	**-18.1%**
Tài sản ngắn hạn	274	66.5	312%
Tiền và tương đương tiền	5.08	4.82	5.3%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	
Phải thu ngắn hạn	48.4	55.8	-13.2%
Hàng tồn kho	219	0.00	6163544%
Tài sản ngắn hạn khác	1.61	5.92	-72.8%
Tài sản dài hạn	**416**	**776**	**-46.4%**
Phải thu dài hạn	49.6	0.02	206714%
Tài sản cố định	0	0	
Bất động sản đầu tư	239	0	
Tài sản dở dang	110	705	-84.4%
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	
Tài sản dài hạn khác	**17.0**	**71.0**	**-76.0%**
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	568	795	-28.6%
Nợ ngắn hạn	**338**	**227**	**49.4%**
Vay và nợ thuê ngắn hạn	81.3	34.4	136%
Phải trả người bán ngắn hạn	35.4	23.4	50.8%
Nợ dài hạn	229	568	-59.7%
Vay và nợ thuê dài hạn	92.1	93.0	-0.9%
Nguồn vốn chủ sở hữu	**123**	**48.0**	**155%**
Vốn chủ sở hữu	**123**	**48.0**	**155%**
Vốn điều lệ	106	106	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	**0**	**0**	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	**6.40**	**4.45**	**3.25**	**2.98**	**450**
Giá vốn hàng bán	2.37	1.82	0.93	0.77	284
Lợi nhuận gộp	**4.03**	**2.63**	**2.31**	**2.21**	**166**
Doanh thu HĐTC	0.01	0.04	0.60	0.19	0.02
Chi phí TC	0.16	0.01	0	0	0.09
Chi phí lãi vay	**0**	**0**	**0**	**0**	**0.09**
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0.08	0	0.43	0.92	60.8
Chi phí QLDN	3.51	1.61	2.28	1.56	2.60
LN thuần từ HĐKD	**0.29**	**1.06**	**0.20**	**-0.07**	**102**
Lợi nhuận khác	5.61	0.01	0.51	0.30	-1.19
LN trước thuế	**5.90**	**1.06**	**0.72**	**0.23**	**101**
Lợi nhuận sau thuế	**5.90**	**1.06**	**0.72**	**0.23**	**74.5**
LNST của CĐ cty mẹ	**5.90**	**1.06**	**0.72**	**0.23**	**74.5**

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	0	0	0	107	-11.0
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	0	0	0	-150	-31.7
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	0	0	0	24.0	43.0
Tiền đầu kỳ	0	0	0	24.2	4.82
Lưu chuyển tiền thuần	**0**	**0**	**0**	**-19.4**	**0.26**
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	0	0	0	4.82	5.08