CTCP Phát triển Đô thị (UPCOM: UDJ)

Xây dựng và vật liệu xây dựng

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	8,500 VNĐ		
Thay đổi	*1 tháng*	*3 tháng*	*6 tháng*
	-1.2%	**-2.3%**	**-4.4%**

Hệ số nguy cơ phá sản Z - score (sản xuất) 2024	**0.93 (B2)** Nguy hiểm

Hệ số nguy cơ phá sản Z'' - score (phi sản xuất) 2024	**2.72 (Baa2)** An toàn

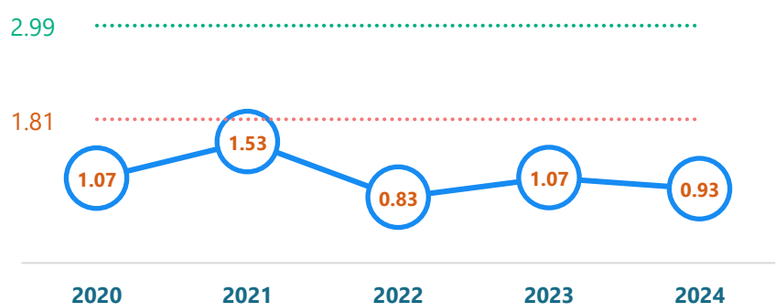
DT thuần — *2024*: **42.7** *tỷ VNĐ* — YoY ▼ 41.1 ▼ 49.0%

LN sau thuế — *2024*: **6.78** *tỷ VNĐ* — YoY ▼ 7.82 ▼ 53.6%

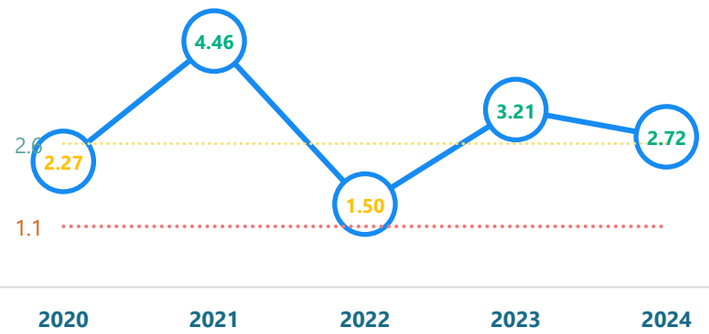
ROE — 2024: **2.9%** — +/- YoY ▼ 3.2%

ROA — 2024: **1.4%** — +/- YoY ▼ 1.3%

Z - Score



Z'' - Score



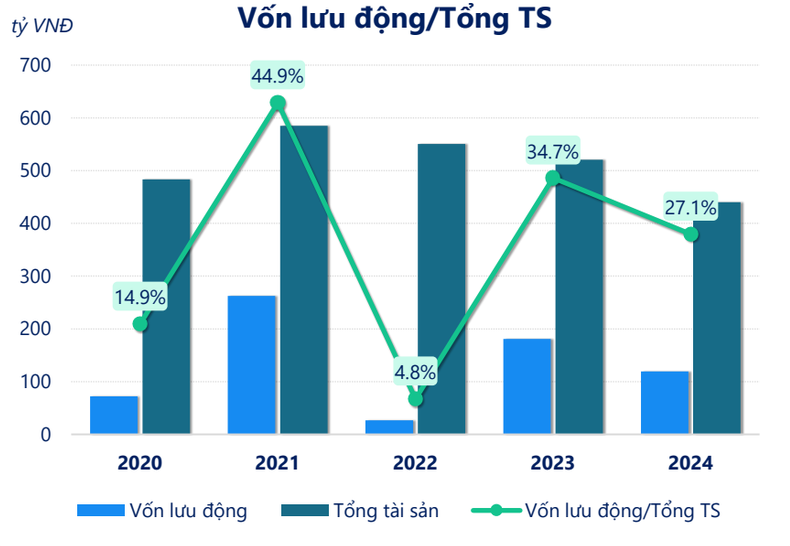
Xét với doanh nghiệp sản xuất: **Z-Score** của **UDJ** năm **2024** đạt **0.93**, **thấp hơn** so với năm 2023 (1.07). **Z-Score < 1.81**, cho thấy Doanh nghiệp nằm trong vùng nguy hiểm, nguy cơ phá sản cao.

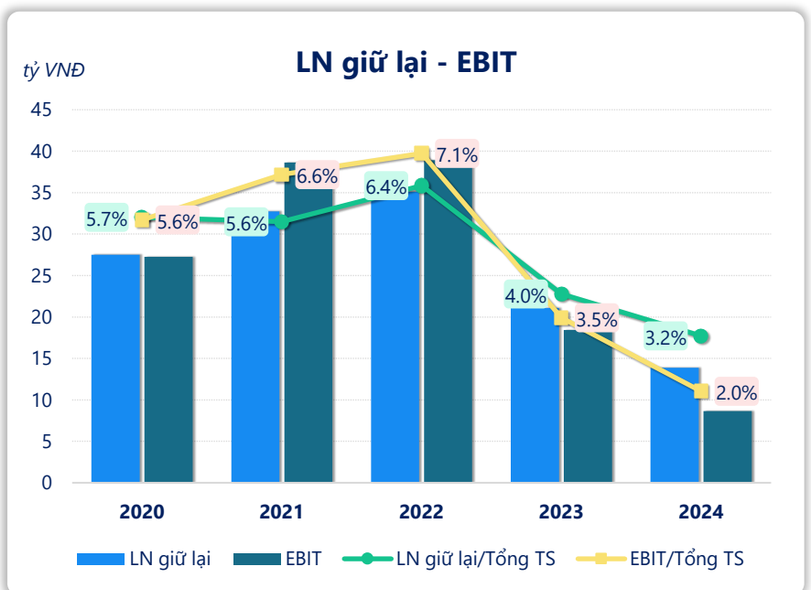
Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: Với **Z''-Score là 2.72 > 2.6**, cho thấy **UDJ** đang trong tình trạng tài chính rất tốt và có khả năng cao để duy trì hoạt động kinh doanh một cách ổn định và hiệu quả trong tương lai.

Kết quả kinh doanh **UDJ** năm **2024**, doanh thu thuần **giảm mạnh 49.0%** chỉ còn **42.73** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **giảm mạnh 53.6%** chỉ còn **6.78** tỷ đồng.

Sự sụt giảm về doanh thu và lợi nhuận cùng với **ROE** ở mức **2.90%**. 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 Phát triển Đô thị (UPCOM: UDJ)

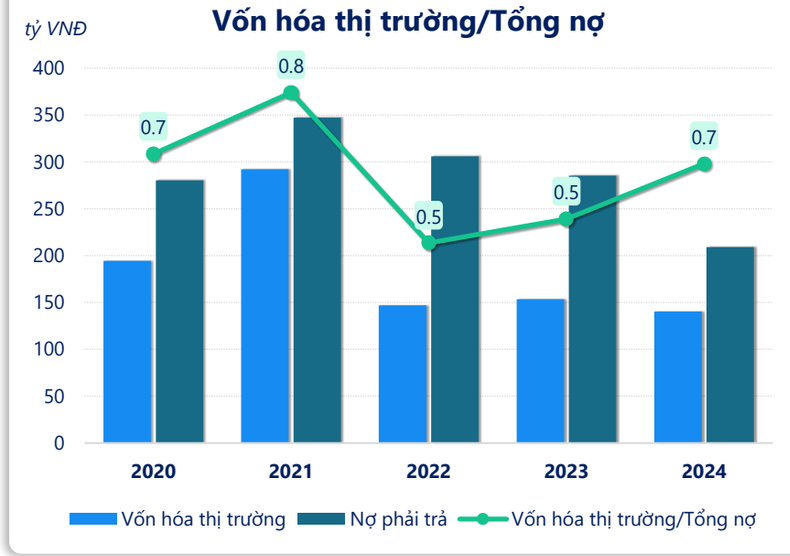


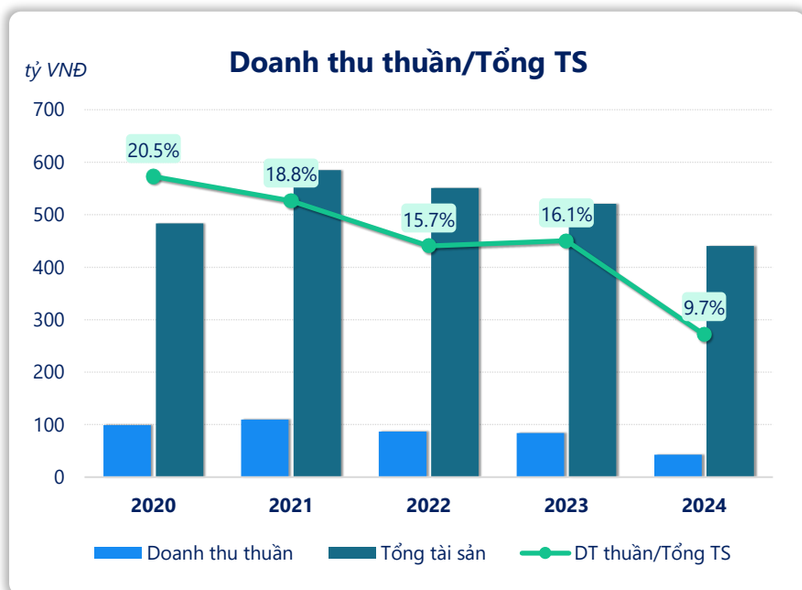


Vốn lưu động > 0 cho thấy mặc dù công ty vẫn có khả năng thanh khoản, tuy nhiên việc vốn lưu động giảm có thể tạo ra áp lực với khả năng thanh toán nợ ngắn hạn. Cần đánh giá thêm về tỷ lệ vốn lưu động/tổng tài sản, nếu tỷ lệ này thấp có thể gợi ý rằng công ty phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn dài hạn để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

Mặc dù **tỷ lệ vốn hóa thị trường so với tổng nợ** bằng **0.67 < 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	**440**	**521**	**-15.4%**
Tài sản ngắn hạn	250	330	-24.3%
Tiền và tương đương tiền	1.70	2.27	-25.0%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	
Phải thu ngắn hạn	85.9	137	-37.2%
Hàng tồn kho	163	191	-15.1%
Tài sản ngắn hạn khác	0.04	0.04	10.6%
Tài sản dài hạn	**190**	**190**	**-0.1%**
Phải thu dài hạn	0	0	
Tài sản cố định	5.84	6.05	-3.5%
Bất động sản đầu tư	0	0	
Tài sản dở dang	184	184	0.0%
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	
Tài sản dài hạn khác	**0.01**	**0**	
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	209	285	-26.7%
Nợ ngắn hạn	**131**	**150**	**-12.6%**
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0	0	
Phải trả người bán ngắn hạn	84.1	54.2	55.1%
Nợ dài hạn	78.3	136	-42.3%
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	
Nguồn vốn chủ sở hữu	**231**	**236**	**-1.8%**
Vốn chủ sở hữu	**231**	**236**	**-1.8%**
Vốn điều lệ	165	165	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	**0**	**0**	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	**98.9**	**110**	**86.6**	**83.8**	**42.7**
Giá vốn hàng bán	73.8	66.0	43.0	60.3	29.0
Lợi nhuận gộp	**25.1**	**43.9**	**43.7**	**23.5**	**13.7**
Doanh thu HĐTC	2.50	1.79	0.74	0.10	0.08
Chi phí TC	0.35	1.14	0	0.19	0.25
Chi phí lãi vay	**0.35**	**1.14**	**0**	**0**	**0**
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0.64	1.62	0	0	0
Chi phí QLDN	2.95	4.83	5.46	4.96	4.88
LN thuần từ HĐKD	**23.7**	**38.1**	**38.9**	**18.5**	**8.68**
Lợi nhuận khác	3.22	-0.57	-0.05	-0.03	-0.04
LN trước thuế	**26.9**	**37.5**	**38.9**	**18.4**	**8.64**
Lợi nhuận sau thuế	**23.1**	**32.0**	**31.2**	**14.6**	**6.78**
LNST của CĐ cty mẹ	**23.1**	**32.0**	**31.2**	**14.6**	**6.78**

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-51.1	39.6	-0.33	5.89	15.4
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	2.61	1.90	0.74	0.11	0.08
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	18.3	-31.9	-21.3	-10.3	-16.1
Tiền đầu kỳ	48.1	17.9	27.5	6.61	2.27
Lưu chuyển tiền thuần	**-30.2**	**9.60**	**-20.9**	**-4.35**	**-0.57**
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	17.9	27.5	6.61	2.27	1.70