CTCP Địa ốc Tân Bình (UPCOM: TBR)

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	6,500 VNĐ		
Thay đổi	*1 tháng*	*3 tháng*	*6 tháng*
	-5.8%	**7.6%**	**-15.3%**

Hệ số nguy cơ phá sản Z - score (sản xuất) 2024	**3.96 (Ca)** An toàn

Hệ số nguy cơ phá sản Z'' - score (phi sản xuất) 2024	**9.01 (Ca)** An toàn

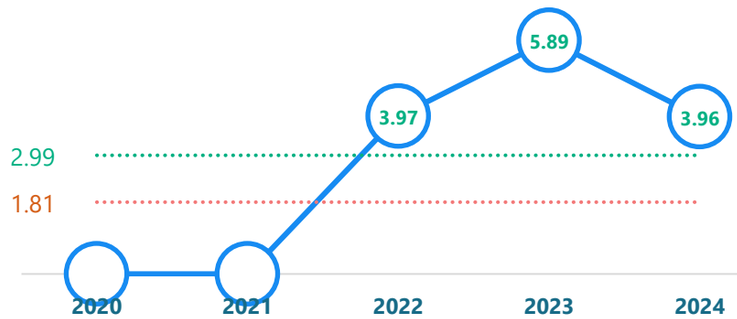
DT thuần — *2024*: **7.54** *tỷ VNĐ*; YoY ▼ 5.86 ▼ 43.6%

LN sau thuế — *2024*: **2.92** *tỷ VNĐ*; YoY ▲ 0.09 ▲ 3.1%

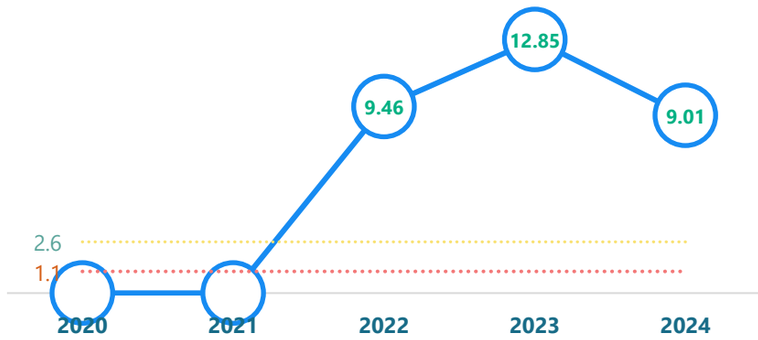
ROE — 2024: **1.8%**; +/- YoY ▲ 0.1%

ROA — 2024: **1.7%**; +/- YoY ▲ 0.1%

Z - Score



Z'' - Score



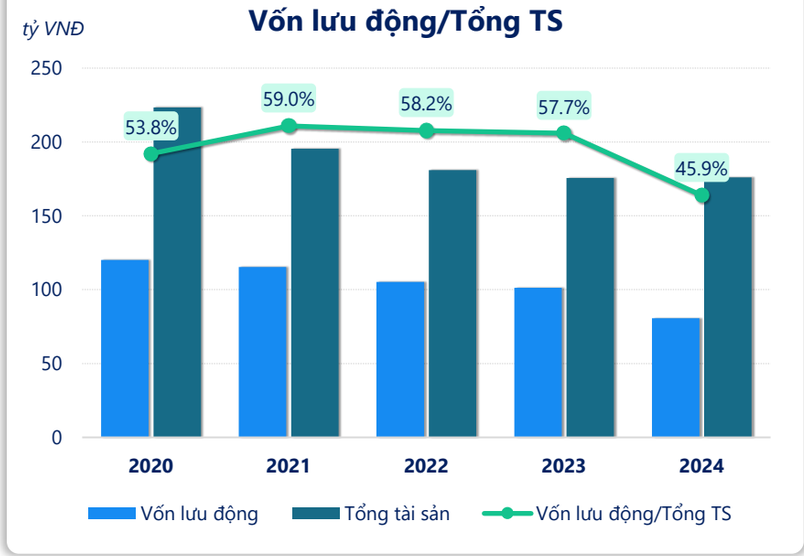
Xét với doanh nghiệp sản xuất: Với **Z-Score là 3.96 > 2.99**, cho thấy **TBR** đang trong tình trạng tài chính rất tốt và có khả năng cao để duy trì hoạt động kinh doanh một cách ổn định và hiệu quả trong tương lai.

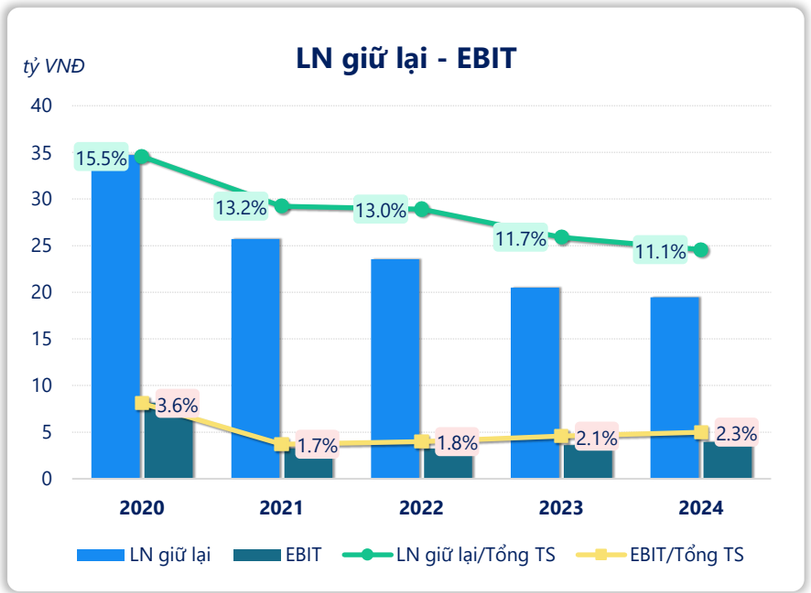
Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: Với **Z''-Score là 9.01 > 2.6**, cho thấy **TBR** đang trong tình trạng tài chính rất tốt và có khả năng cao để duy trì hoạt động kinh doanh một cách ổn định và hiệu quả trong tương lai.

Kết quả kinh doanh **TBR** năm **2024**, doanh thu thuần **giảm mạnh 43.6%** chỉ còn **7.54** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 2.92 tỷ đồng **tăng 3.13%**.

Lợi nhuận sau thuế có sự tăng trưởng có thể thấy là kết quả của việc tối ưu hóa hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính hiệu quả. Tuy nhiên cần cải thiện hiệu quả hoạt động để tạo sự tăng trưởng ổn định.

CTCP Địa ốc Tân Bình (UPCOM: TBR)

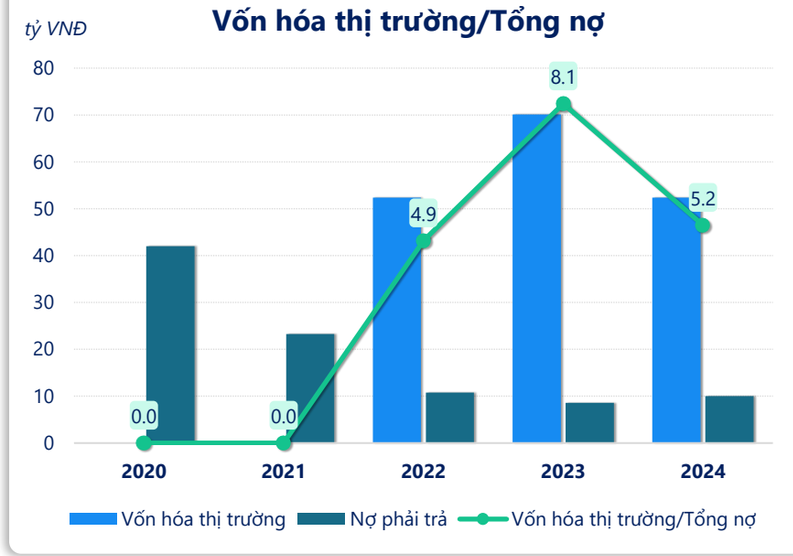


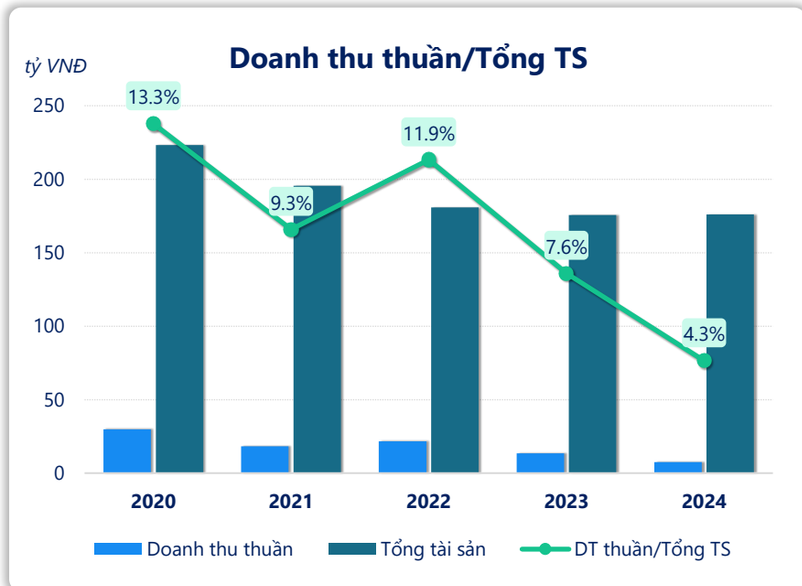


Vốn lưu động > 0 cho thấy mặc dù công ty vẫn có khả năng thanh khoản, tuy nhiên việc vốn lưu động giảm có thể tạo ra áp lực với khả năng thanh toán nợ ngắn hạn. Cần đánh giá thêm về tỷ lệ vốn lưu động/tổng tài sản, nếu tỷ lệ này thấp có thể gợi ý rằng công ty phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn dài hạn để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

Tỷ lệ **vốn hóa thị trường so với tổng nợ** bằng **5.23**, cho thấy công ty đang tạo ra giá trị cho cổ đông vượt qua giá trị nợ phải trả. Tuy nhiên tỷ lệ này giảm so vưới năm trước có thể do áp lực trả nợ tăng hoặc giá trị thị trường giảm sút.

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	**176**	**176**	**0.2%**
Tài sản ngắn hạn	88.8	107	-16.8%
Tiền và tương đương tiền	2.14	7.15	-70.1%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	62.3	69.4	-10.2%
Phải thu ngắn hạn	3.38	20.3	-83.4%
Hàng tồn kho	20.9	9.90	111%
Tài sản ngắn hạn khác	0.07	0	
Tài sản dài hạn	**87.2**	**68.9**	**26.7%**
Phải thu dài hạn	54.1	56.0	-3.4%
Tài sản cố định	1.70	2.05	-17.2%
Bất động sản đầu tư	2.83	2.91	-2.5%
Tài sản dở dang	3.87	3.91	-1.1%
Đầu tư tài chính dài hạn	24.2	3.67	560%
Tài sản dài hạn khác	**0.44**	**0.28**	**53.6%**
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	10.0	8.61	16.4%
Nợ ngắn hạn	**8.05**	**5.51**	**46.2%**
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0	0	
Phải trả người bán ngắn hạn	0.45	0.23	94.6%
Nợ dài hạn	1.97	3.10	-36.6%
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	
Nguồn vốn chủ sở hữu	**166**	**167**	**-0.6%**
Vốn chủ sở hữu	**166**	**167**	**-0.6%**
Vốn điều lệ	80.6	80.6	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	**0**	**0**	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	**29.7**	**18.2**	**21.6**	**13.4**	**7.54**
Giá vốn hàng bán	13.3	7.00	9.16	4.91	2.63
Lợi nhuận gộp	**16.4**	**11.2**	**12.4**	**8.47**	**4.92**
Doanh thu HĐTC	7.80	5.36	3.94	6.33	4.31
Chi phí TC	1.49	0.34	0	0	-23.6
Chi phí lãi vay	**1.49**	**0.34**	**0**	**0**	**0.02**
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0.97	0.61	0.35	0.11	0.67
Chi phí QLDN	14.6	12.6	20.4	11.0	28.4
LN thuần từ HĐKD	**7.10**	**2.98**	**-4.40**	**3.67**	**3.70**
Lợi nhuận khác	-0.45	-0.06	7.64	-0.06	0.24
LN trước thuế	**6.65**	**2.92**	**3.24**	**3.61**	**3.94**
Lợi nhuận sau thuế	**5.53**	**2.36**	**2.46**	**2.83**	**2.92**
LNST của CĐ cty mẹ	**5.53**	**2.36**	**2.46**	**2.83**	**2.92**

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	13.4	13.2	9.63	-1.67	-16.3
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	15.7	-6.59	-32.6	7.74	14.0
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-17.9	-29.9	-4.12	-4.81	-2.71
Tiền đầu kỳ	45.1	56.3	33.0	5.89	7.15
Lưu chuyển tiền thuần	**11.2**	**-23.3**	**-27.1**	**1.25**	**-5.01**
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	56.3	33.0	5.89	7.15	2.14