CTCP Đầu tư Nhà đất Việt (UPCOM: PVL)

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	4,000 VNĐ		
Thay đổi	*1 tháng*	*3 tháng*	*6 tháng*
	2.6%	**5.3%**	**29.0%**

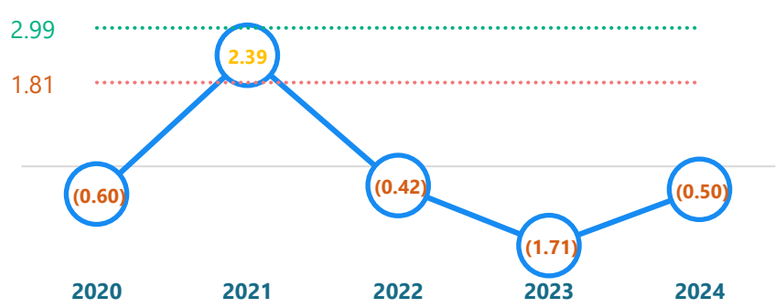
Hệ số nguy cơ phá sản Z - score (sản xuất) 2024	**-0.50 (Caa1)** Nguy hiểm

Hệ số nguy cơ phá sản Z'' - score (phi sản xuất) 2024	**-2.06 (Caa3)** Nguy hiểm

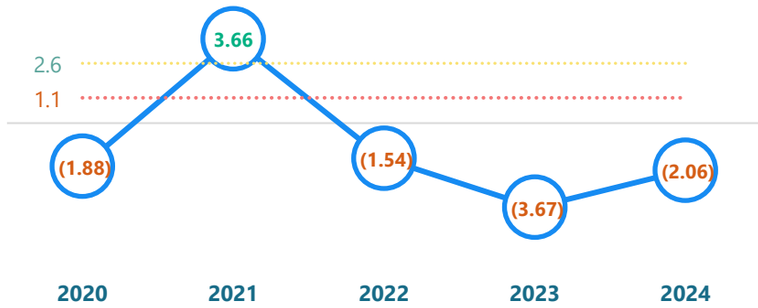
DT thuần — *2024*: **0.50** *tỷ VNĐ*; YoY ▲ 3.30 ▲ 118%

LN sau thuế — *2024*: **-17.2** *tỷ VNĐ*; YoY ▲ 71.6 ▲ 80.6%

Z - Score



Z'' - Score



ROE — 2024: **-11.1%**; +/- YoY ▲ 31.5%

ROA — 2024: **-8.2%**; +/- YoY ▲ 20.1%

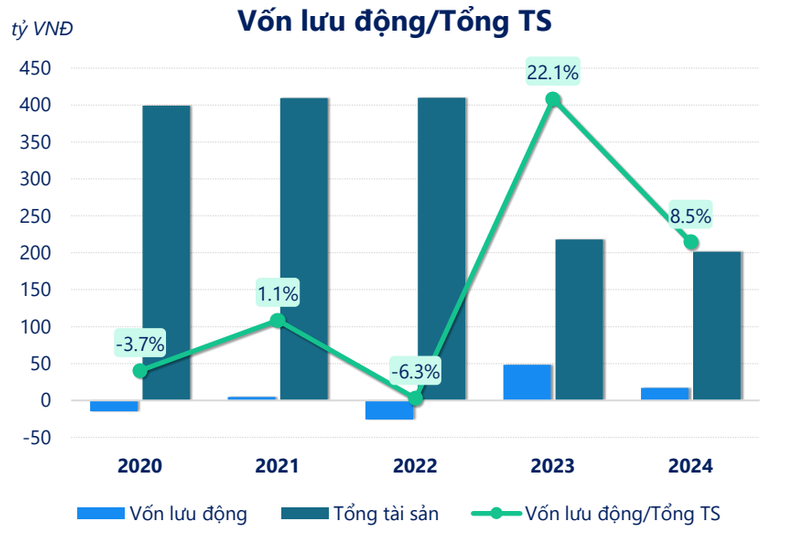
Xét với doanh nghiệp sản xuất: **Z-Score** của **PVL** năm **2024** đạt **-0.50**, thể hiện mức độ rủi ro phá sản rất cao, điều này cho thấy tình hình tài chính bất ổn, rủi ro cao về thanh toán nợ.

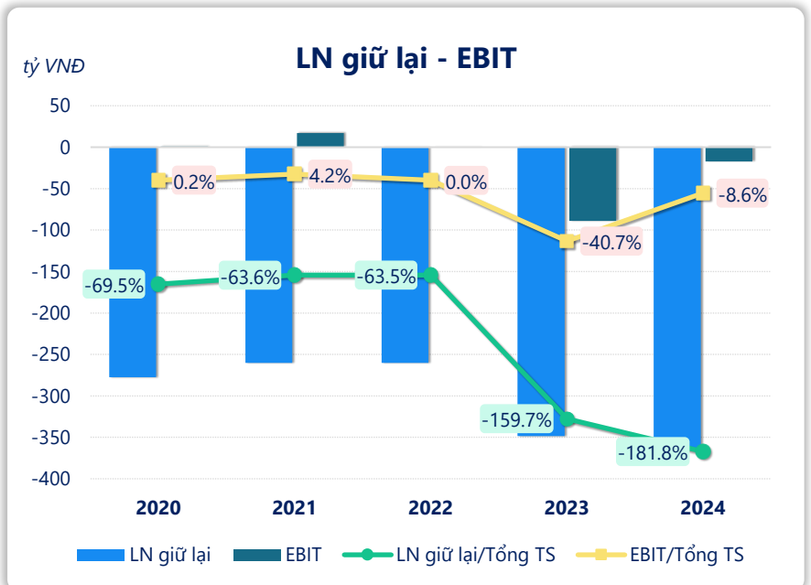
Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: **Z''-Score** của **PVL** năm **2024** đạt **-2.06**, thể hiện mức độ rủi ro phá sản rất cao, điều này cho thấy tình hình tài chính bất ổn rủi ro cao về thanh toán nợ.

Năm **2024**, **PVL** ghi nhận doanh thu thuần **0.50** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế **-17.21** tỷ đồng, lần lượt **tăng 118%** và **tăng 80.6%** so với năm trước.

Doanh thu có sự tăng trưởng nhưng không đủ bù đắp các chi phí khiến lợi nhuận âm, dẫn đến **ROE** bằng -11.1% là dấu hiệu của tình hình kinh doanh đang xấu đi.

CTCP Đầu tư Nhà đất Việt (UPCOM: PVL)

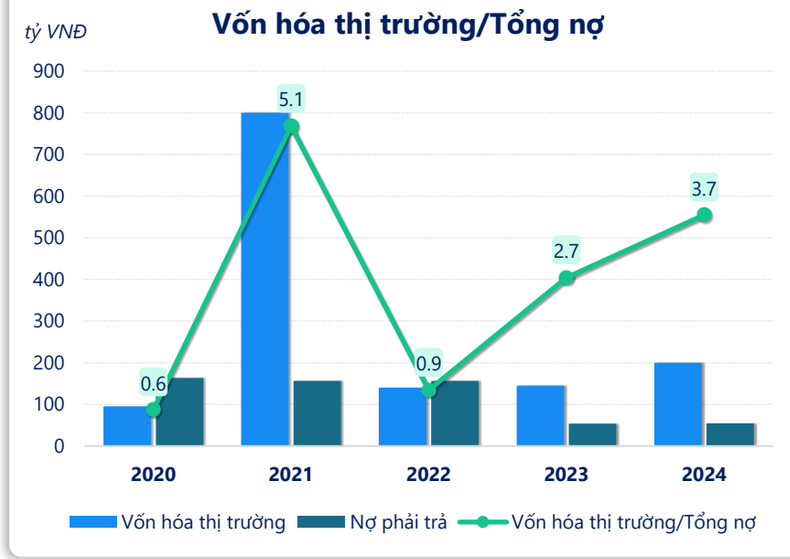


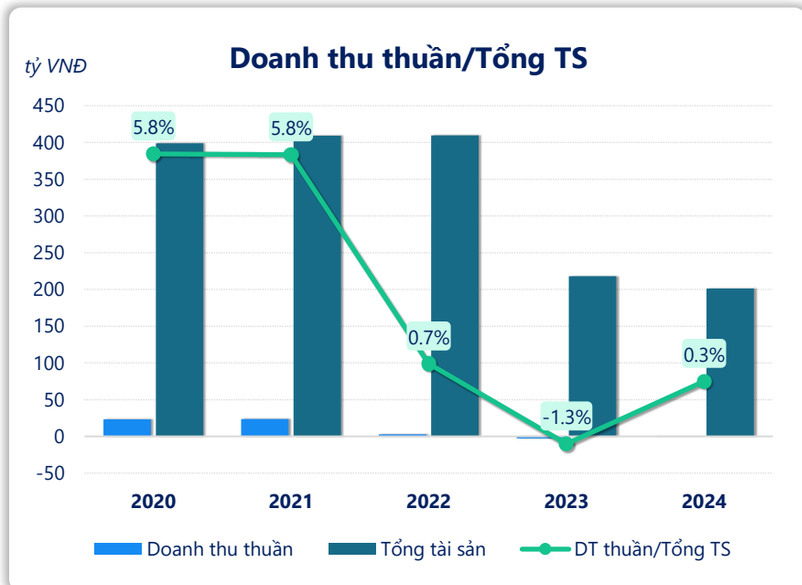


Vốn lưu động > 0 cho thấy mặc dù công ty vẫn có khả năng thanh khoản, tuy nhiên việc vốn lưu động giảm có thể tạo ra áp lực với khả năng thanh toán nợ ngắn hạn. Cần đánh giá thêm về tỷ lệ vốn lưu động/tổng tài sản, nếu tỷ lệ này thấp có thể gợi ý rằng công ty phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn dài hạn để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

Vốn hóa thị trường/ tổng nợ = 3.70, 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	**213**	**218**	**-2.4%**
Tài sản ngắn hạn	83.0	102	-18.5%
Tiền và tương đương tiền	3.00	14.2	-78.9%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0.36	6.38	-94.3%
Phải thu ngắn hạn	36.1	38.7	-6.6%
Hàng tồn kho	23.0	22.3	3.4%
Tài sản ngắn hạn khác	20.5	20.3	0.7%
Tài sản dài hạn	**130**	**116**	**11.8%**
Phải thu dài hạn	26.7	48.1	-44.5%
Tài sản cố định	18.0	1.21	1392%
Bất động sản đầu tư	29.5	12.3	139%
Tài sản dở dang	42.2	42.0	0.5%
Đầu tư tài chính dài hạn	12.7	12.7	0.0%
Tài sản dài hạn khác	**0.88**	**0.01**	**6712%**
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	54.1	53.8	0.4%
Nợ ngắn hạn	**54.0**	**53.7**	**0.6%**
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0	0	
Phải trả người bán ngắn hạn	18.0	17.7	1.4%
Nợ dài hạn	0.00	0.12	-99.2%
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	
Nguồn vốn chủ sở hữu	**159**	**164**	**-3.3%**
Vốn chủ sở hữu	**159**	**164**	**-3.3%**
Vốn điều lệ	500	500	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	**0**	**0**	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	**23.2**	**23.7**	**2.77**	**-2.80**	**0.50**
Giá vốn hàng bán	21.0	2.98	0.93	-3.25	0.34
Lợi nhuận gộp	**2.24**	**20.8**	**1.84**	**0.45**	**0.16**
Doanh thu HĐTC	0.49	4.19	7.10	0.47	0.28
Chi phí TC	0.67	1.06	3.51	77.9	0.31
Chi phí lãi vay	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0	0	0	0	0
Chi phí QLDN	6.65	6.75	5.37	10.9	17.3
LN thuần từ HĐKD	**-4.59**	**17.1**	**0.06**	**-87.9**	**-17.1**
Lợi nhuận khác	5.26	-0.01	0	-0.86	-0.07
LN trước thuế	**0.67**	**17.1**	**0.06**	**-88.8**	**-17.2**
Lợi nhuận sau thuế	**0.67**	**17.1**	**0.06**	**-88.8**	**-17.2**
LNST của CĐ cty mẹ	**0.67**	**17.1**	**0.06**	**-88.8**	**-17.2**

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	5.50	20.2	-22.3	-15.2	19.8
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-0.29	6.96	-2.38	3.26	-31.0
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	0.40	0.30	0	0	0
Tiền đầu kỳ	17.9	23.5	51.0	26.1	14.2
Lưu chuyển tiền thuần	**5.61**	**27.4**	**-24.7**	**-11.9**	**-11.2**
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	23.5	51.0	26.3	14.2	3.00