CTCP Bất động sản Sài Gòn Vi Na (UPCOM: LSG)

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	11,100 VNĐ		
Thay đổi	*1 tháng*	*3 tháng*	*6 tháng*
	7.8%	30.6%	-4.3%

Hệ số nguy cơ phá sản		Hệ số nguy cơ phá sản	
Z - score (sản xuất)	**0.84 (B2)**	Z'' - score (phi sản xuất)	**1.80 (Baa2)**
2024	Nguy hiểm	2024	Cảnh báo

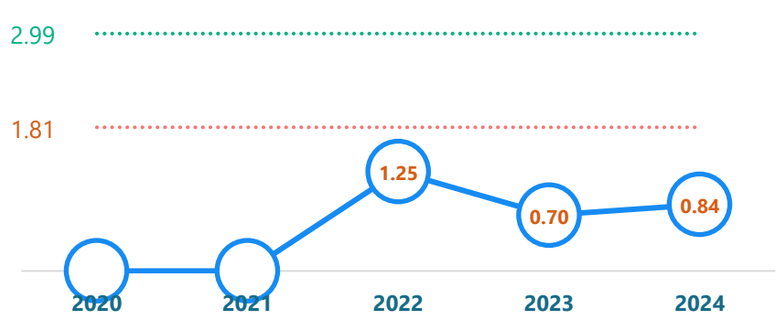
	2024	YoY
DT thuần	**3.43** *tỷ VNĐ*	▲ 2.48 ▲ 261%

	2024	YoY
LN sau thuế	**2.73** *tỷ VNĐ*	▼ 3.25 ▼ 54.3%

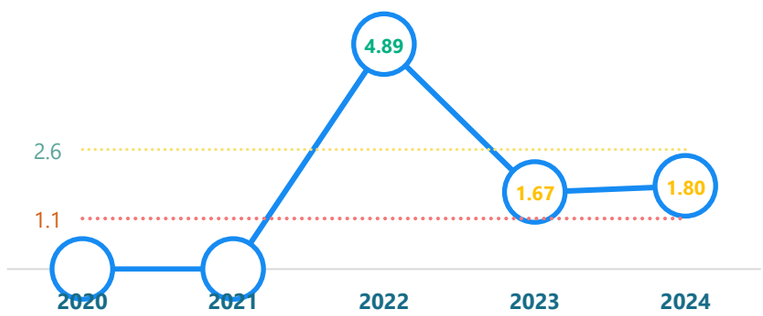
	2024	+/- YoY
ROE	**0.3%**	▼ 0.3%

	2024	+/- YoY
ROA	**0.1%**	▼ 0.1%

Z - Score



Z'' - Score



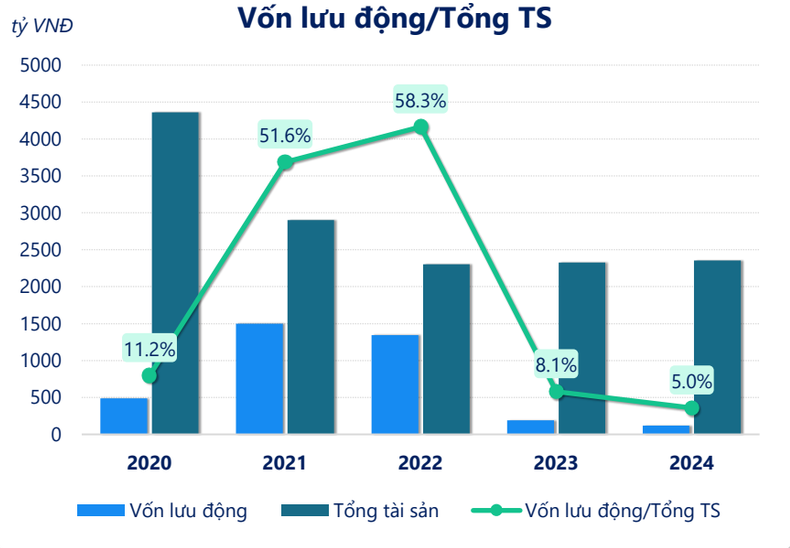
Xét với doanh nghiệp sản xuất: **Z-Score** của **LSG** năm **2024** đạt **0.84**, **cao hơn** so với năm 2023 (0.70). **Z-Score < 1.81**, cho thấy Doanh nghiệp nằm trong vùng nguy hiểm, nguy cơ phá sản cao.

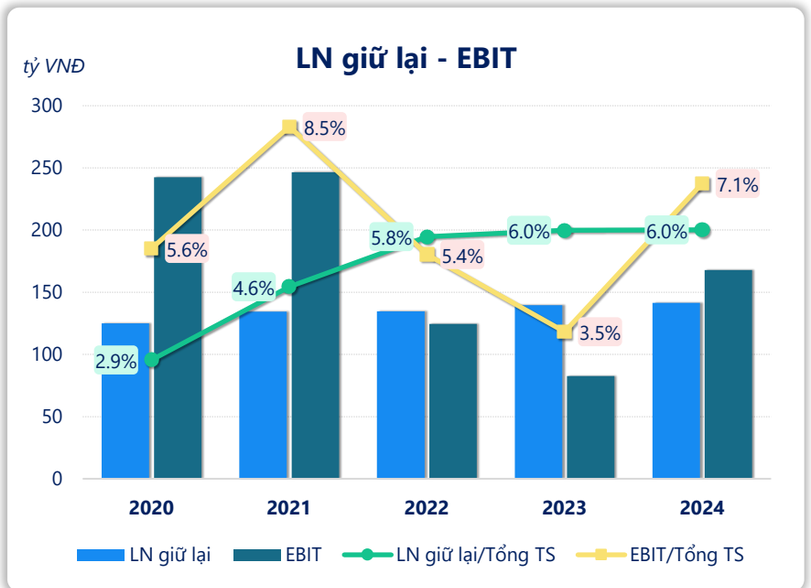
Xét với doanh nghiệp phi sản xuất: **Z''-Score** của **LSG** năm **2024** đạt **1.80**, cao hơn so với năm 2023 (1.67). **Z''-Score nằm trong khoảng từ 1.1 đến 2.6**, cho thấy Doanh nghiệp nằm trong vùng cảnh báo, có thể có nguy cơ phá sản.

Năm **2024**, **LSG** ghi nhận doanh thu thuần **3.43** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế **2.73** tỷ đồng, lần lượt **tăng 261%** và **giảm 54.3%** so với năm trước.

Kết quả kinh doanh chưa được cải thiện, với sự sụt giảm của lợi nhuận sau thuế. Với **ROE** bằng **0.26%** cho thấy công ty cần cải thiện hiệu quả hoạt động và quản lý tài chính hiệu quả.

CTCP Bất động sản Sài Gòn Vi Na (UPCOM: LSG)

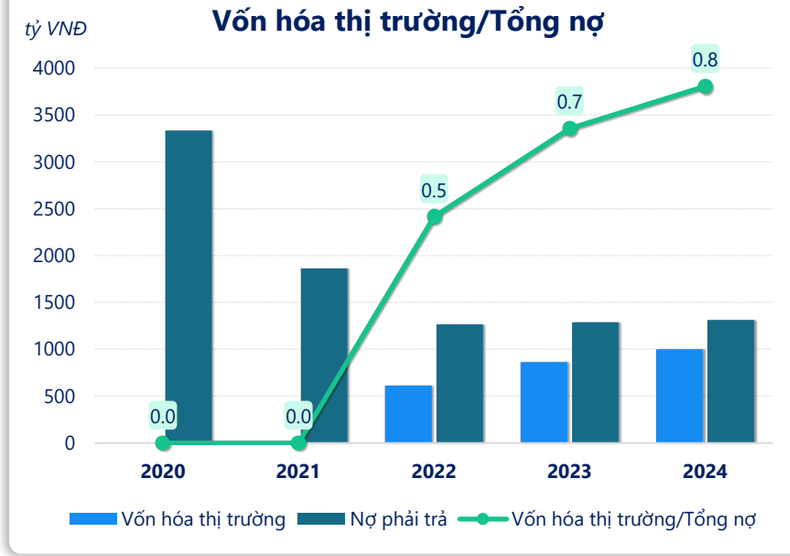


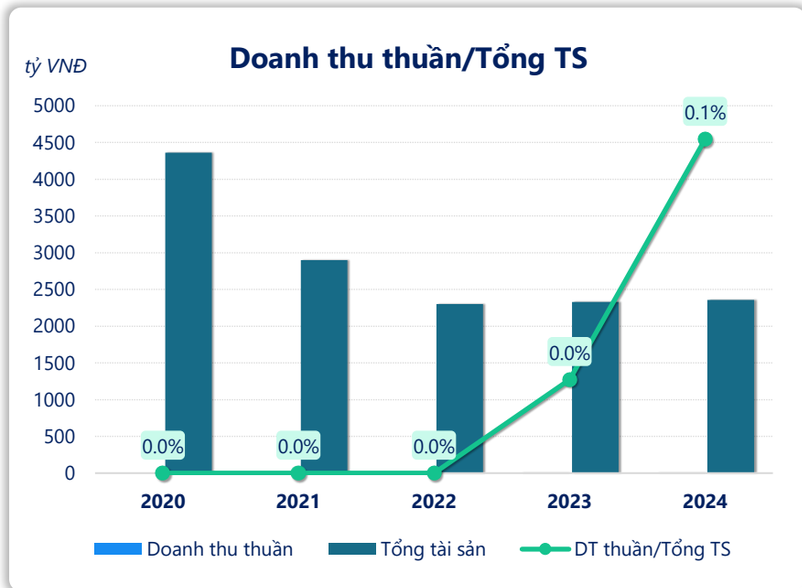


Vốn lưu động > 0 cho thấy mặc dù công ty vẫn có khả năng thanh khoản, tuy nhiên việc vốn lưu động giảm có thể tạo ra áp lực với khả năng thanh toán nợ ngắn hạn. Cần đánh giá thêm về tỷ lệ vốn lưu động/tổng tài sản, nếu tỷ lệ này thấp có thể gợi ý rằng công ty phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn dài hạn để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

Mặc dù **tỷ lệ vốn hóa thị trường so với tổng nợ** bằng **0.76 < 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	**2,355**	**2,329**	**1.2%**
Tài sản ngắn hạn	493	946	-47.9%
Tiền và tương đương tiền	72.4	22.4	223%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	
Phải thu ngắn hạn	377	880	-57.2%
Hàng tồn kho	0	0	
Tài sản ngắn hạn khác	43.9	43.9	-0.1%
Tài sản dài hạn	**1,863**	**1,383**	**34.7%**
Phải thu dài hạn	520	48.6	969%
Tài sản cố định	0.37	0.52	-28.2%
Bất động sản đầu tư	0	0	
Tài sản dở dang	1,261	1,257	0.4%
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	
Tài sản dài hạn khác	**81.1**	**77.0**	**5.3%**
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	1,312	1,287	1.9%
Nợ ngắn hạn	**50.2**	**757**	**-93.4%**
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0	162	-100%
Phải trả người bán ngắn hạn	0.17	0.17	-2.3%
Nợ dài hạn	1,262	530	138%
Vay và nợ thuê dài hạn	318	530	-40.0%
Nguồn vốn chủ sở hữu	**1,043**	**1,041**	**0.2%**
Vốn chủ sở hữu	**1,043**	**1,041**	**0.2%**
Vốn điều lệ	900	900	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	**0**	**0**	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	**0**	**0**	**0**	**0.95**	**3.43**
Giá vốn hàng bán	0	0	0	0.59	1.05
Lợi nhuận gộp	**0**	**0**	**0**	**0.36**	**2.38**
Doanh thu HĐTC	257	259	138	114	107
Chi phí TC	194	232	121	95.0	164
Chi phí lãi vay	**194**	**232**	**121**	**75.0**	**164**
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0	0	0	0	0
Chi phí QLDN	14.6	12.3	12.6	11.9	11.9
LN thuần từ HĐKD	**48.2**	**15.0**	**4.03**	**7.32**	**-66.3**
Lợi nhuận khác	-0.01	-0.11	-0.44	0.31	70.0
LN trước thuế	**48.2**	**14.9**	**3.59**	**7.63**	**3.62**
Lợi nhuận sau thuế	**40.2**	**11.7**	**2.60**	**5.98**	**2.73**
LNST của CĐ cty mẹ	**40.2**	**11.7**	**2.60**	**5.98**	**2.73**

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-2,115	1,226	98.6	-238	-131
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	1,103	788	106	566	555
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	984	-2,001	-206	-320	-374
Tiền đầu kỳ	30.9	2.78	16.6	14.5	22.4
Lưu chuyển tiền thuần	**-28.1**	**13.8**	**-2.08**	**7.92**	**50.0**
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	2.78	16.6	14.5	22.4	72.4