

CTCP Địa ốc 11 (HNX: D11)

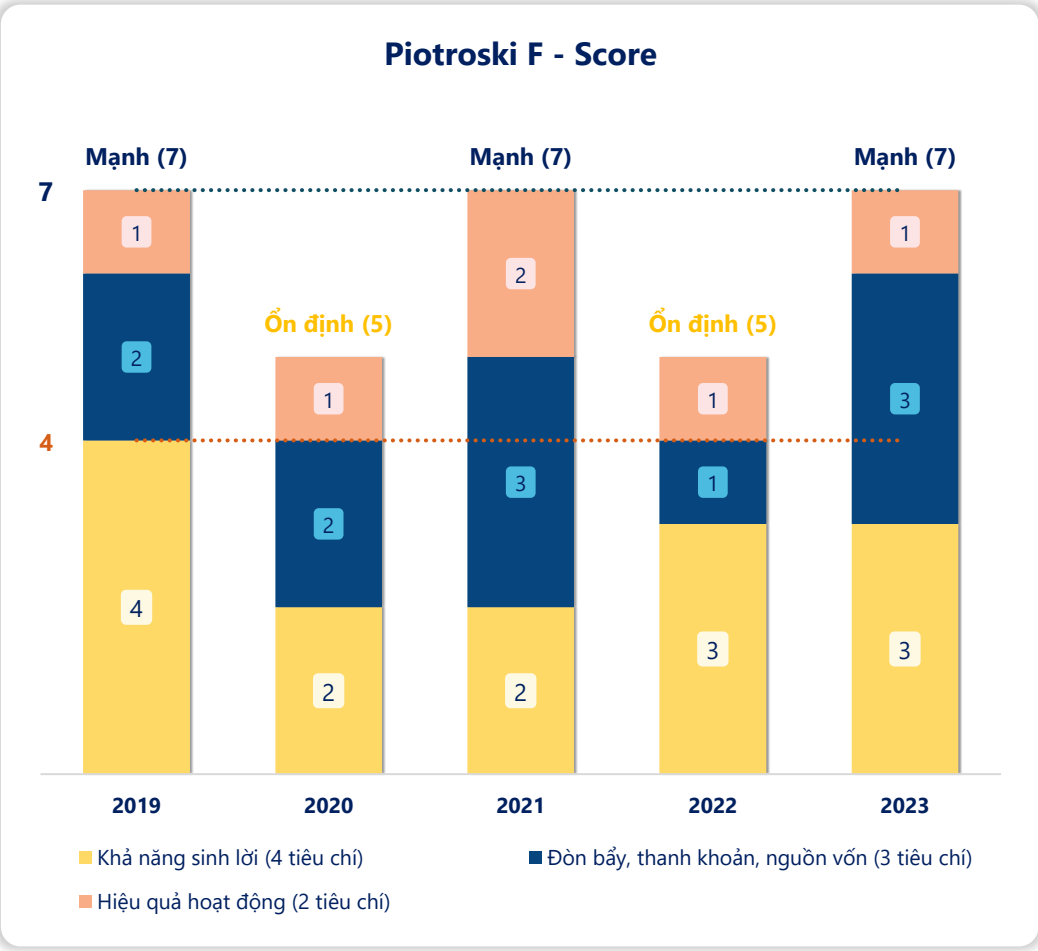
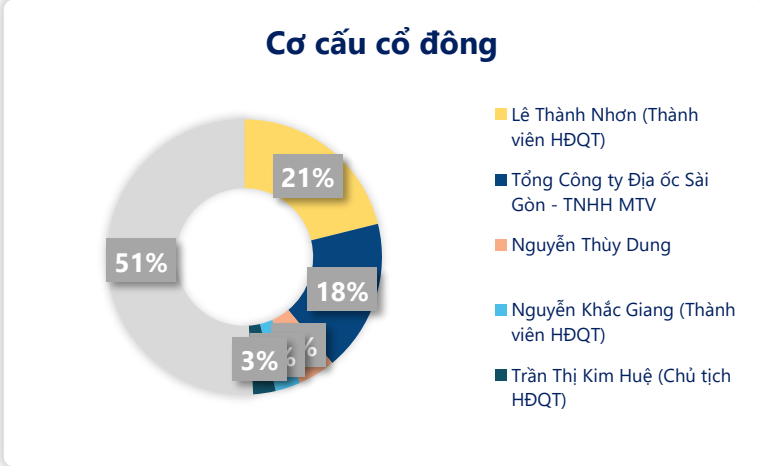
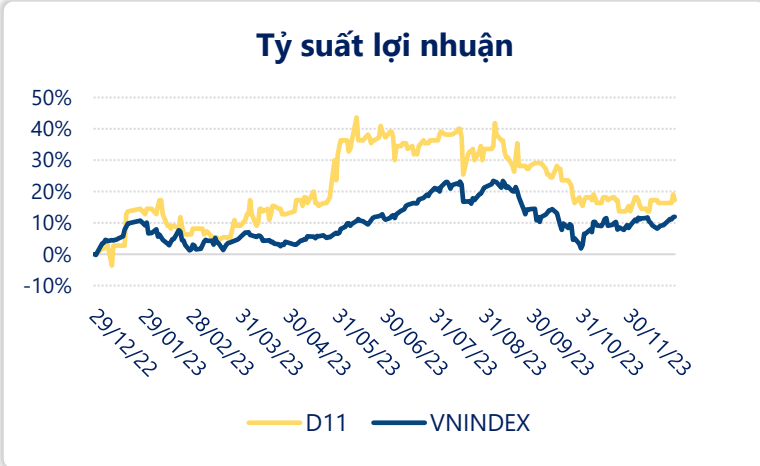
Bảng điểm Piotroski F-Score đánh giá sức khỏe tài chính của doanh nghiệp về tỷ suất lợi nhuận, cơ cấu vốn, tính thanh khoản và hiệu quả hoạt động. Thành phần của Piotroski F-Score gồm 9 chỉ tiêu tài chính, tương ứng với thang điểm từ 0 đến 9.

Ngày	12,900 VNĐ		
29/12/2023			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-0.8%	-9.2%	-9.8%

Sức mạnh tài chính	2023
Piotroski F - Score	7/9
2023	(Mạnh)

DT thuần	2023
34.9	YoY
tỷ VNĐ	▼ 99.1
	▼ 74.0%

LN sau thuế	2023
4.74	YoY
tỷ VNĐ	▼ 17.1
	▼ 78.3%

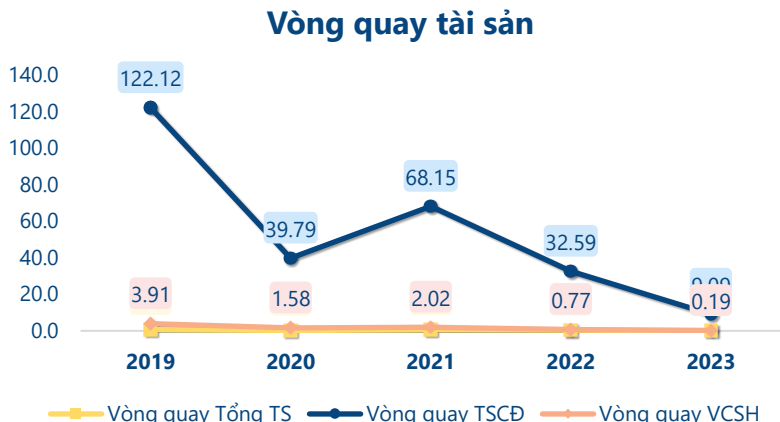
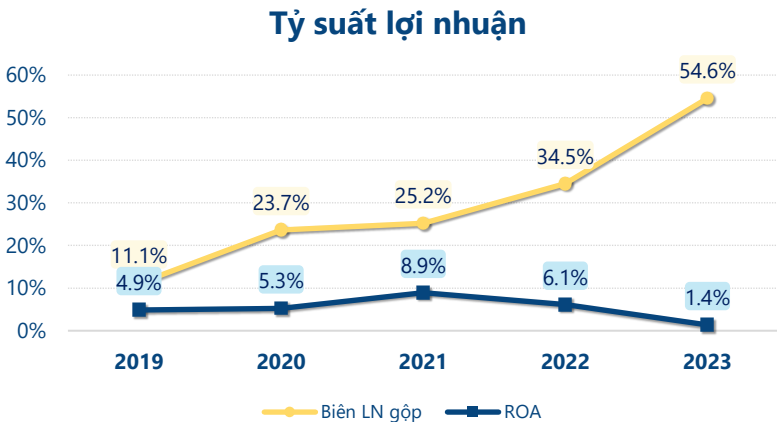
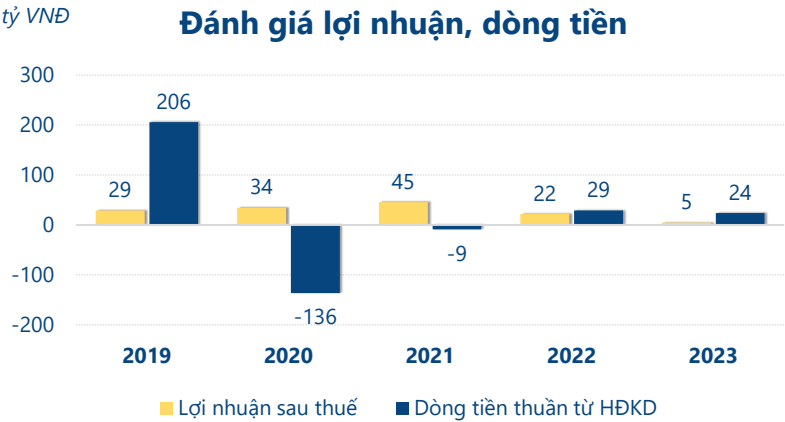


Năm 2023, F-Score của D11 đạt 7/9 cao hơn năm trước và sức khỏe tài chính được đánh giá tốt hơn, đạt mức "mạnh".

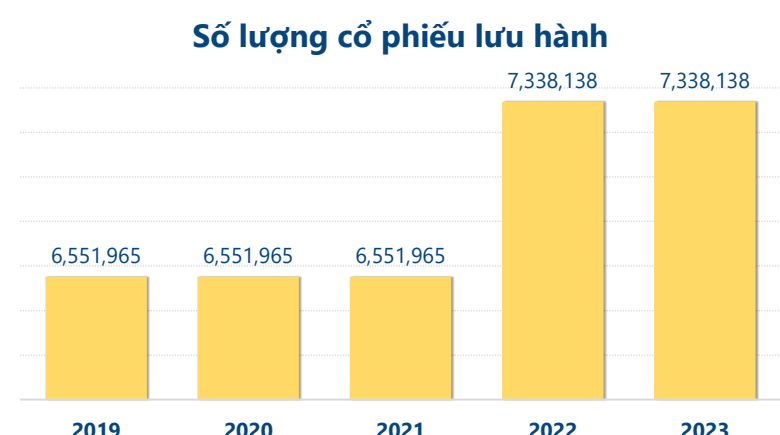
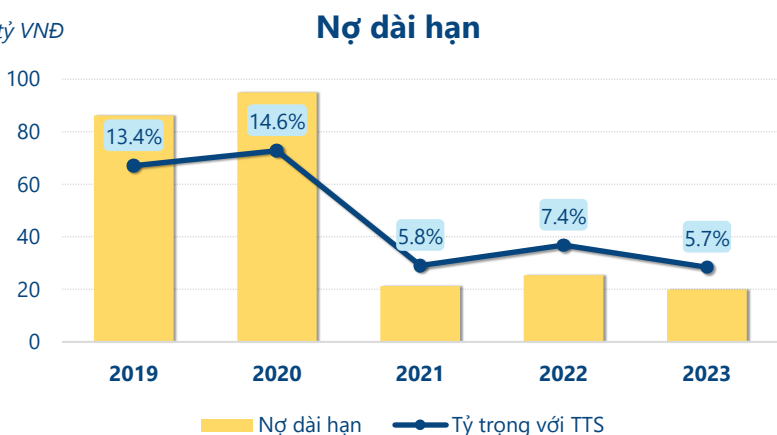
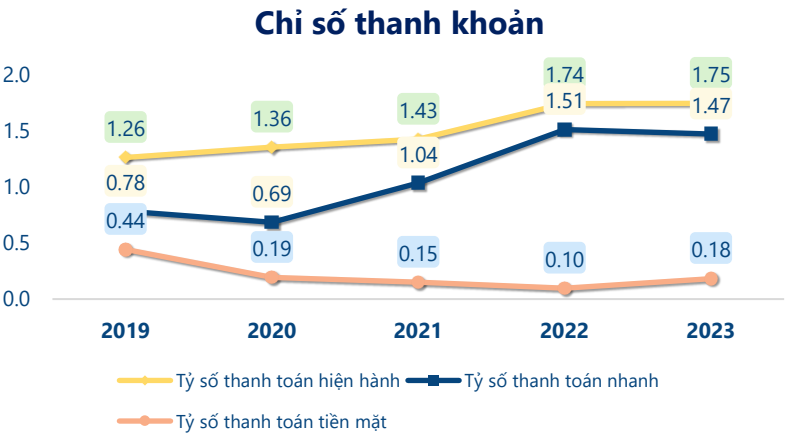
Trong đó, khả năng sinh lời không đổi đạt 3/4 điểm, các tiêu chí về: đòn bẩy, thanh khoản, nguồn vốn có cải thiện đạt điểm 3/3. Và tiêu chí về hiệu quả hoạt động, đạt điểm 1/2 ở mức ổn định so với năm trước.

Với điểm số F-Score cao cho thấy tình hình kinh doanh ổn định và hiệu quả trong quản lý tài sản và có sự ổn định tài chính trong dài hạn. Tuy nhiên vẫn cần phải xem xét các yếu tố về tài chính và chiến lược của công ty.

## CTCP Địa ốc 11 (HNX: D11)



Xét các tiêu chí thành phần của F-Score năm 2023 của D11: Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh lớn hơn lợi nhuận sau thuế và 2 chỉ tiêu này đều dương là một tín hiệu tích cực cho thấy công ty có chất lượng lợi nhuận tốt và duy trì hoạt động kinh doanh một cách bền vững. Công ty đang gặp khó khăn trong việc tạo ra lợi nhuận từ mỗi đơn vị tài sản khi ROA giảm so với năm trước. Việc giảm tỷ lệ nợ dài hạn so với tổng tài sản thường phản ánh việc doanh nghiệp giảm bớt mức độ phụ thuộc vào nguồn vốn vay dài hạn. Tỷ số thanh toán hiện hành tăng phản ánh sự cải thiện của công ty trong quản lý dòng tiền để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ ngắn hạn một cách hiệu quả hơn. Không phát hành thêm cổ phiếu trong kỳ cho thấy sự ổn định trong quy mô vốn cổ phần, giúp duy trì tính hấp dẫn và niềm tin nhà đầu tư.



CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi
<b>Tổng tài sản</b>	<b>352</b>	<b>345</b>	<b>2.0%</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>254</b>	<b>238</b>	<b>7.1%</b>
Tiền và tương đương tiền	26.6	13.2	101%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	20.2	7.13	184%
Phải thu ngắn hạn	168	185	-9.6%
Hàng tồn kho	39.8	31.4	26.5%
Tài sản ngắn hạn khác	0.09	0.30	-71.1%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>97.7</b>	<b>107</b>	<b>-9.1%</b>
Phải thu dài hạn	0	0	
Tài sản cố định	3.70	3.97	-6.8%
Bất động sản đầu tư	94.0	102	-8.3%
Tài sản dở dang	0	0	
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	
Tài sản dài hạn khác	<b>0</b>	<b>0.93</b>	<b>-100%</b>
Lợi thế thương mại	0	0	
<b>Nợ phải trả</b>	<b>162</b>	<b>162</b>	<b>0.5%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>143</b>	<b>136</b>	<b>4.6%</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	6.10	9.92	-38.5%
Phải trả người bán ngắn hạn	4.52	7.04	-35.8%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>20.0</b>	<b>25.4</b>	<b>-21.4%</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>190</b>	<b>183</b>	<b>3.4%</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>190</b>	<b>183</b>	<b>3.4%</b>
Vốn điều lệ	65.5	65.5	0.0%
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>397</b>	<b>188</b>	<b>299</b>	<b>134</b>	<b>34.9</b>
Giá vốn hàng bán	353	144	223	87.7	15.8
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>44.2</b>	<b>44.5</b>	<b>75.3</b>	<b>46.2</b>	<b>19.0</b>
Doanh thu HĐTC	6.50	7.95	4.09	0.96	0.74
Chi phí TC	0.47	0.48	4.53	5.16	3.10
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>0.47</b>	<b>0.48</b>	<b>4.53</b>	<b>1.79</b>	<b>0.04</b>
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0.03	0.70	1.98	2.19	1.00
Chi phí QLDN	10.5	11.6	16.3	12.5	10.00
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>39.7</b>	<b>39.7</b>	<b>56.6</b>	<b>27.3</b>	<b>5.67</b>
Lợi nhuận khác	-4.42	-0.04	0.04	-0.02	0.07
<b>LN trước thuế</b>	<b>35.3</b>	<b>39.7</b>	<b>56.7</b>	<b>27.3</b>	<b>5.74</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>29.1</b>	<b>34.1</b>	<b>45.4</b>	<b>21.8</b>	<b>4.74</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>29.1</b>	<b>34.1</b>	<b>45.4</b>	<b>21.8</b>	<b>4.74</b>

LƯU CHUYỂN TIỀN 1 (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	206	-136	-8.71	28.8	23.9
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-66.4	-31.9	33.0	7.57	-6.65
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-27.8	52.7	-80.2	-49.8	-3.82
Tiền đầu kỳ	86.5	198	82.6	26.7	13.2
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>111</b>	<b>-115</b>	<b>-55.9</b>	<b>-13.5</b>	<b>13.4</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	198	82.6	26.7	13.2	26.6