

CTCP Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (HSX: DXS)

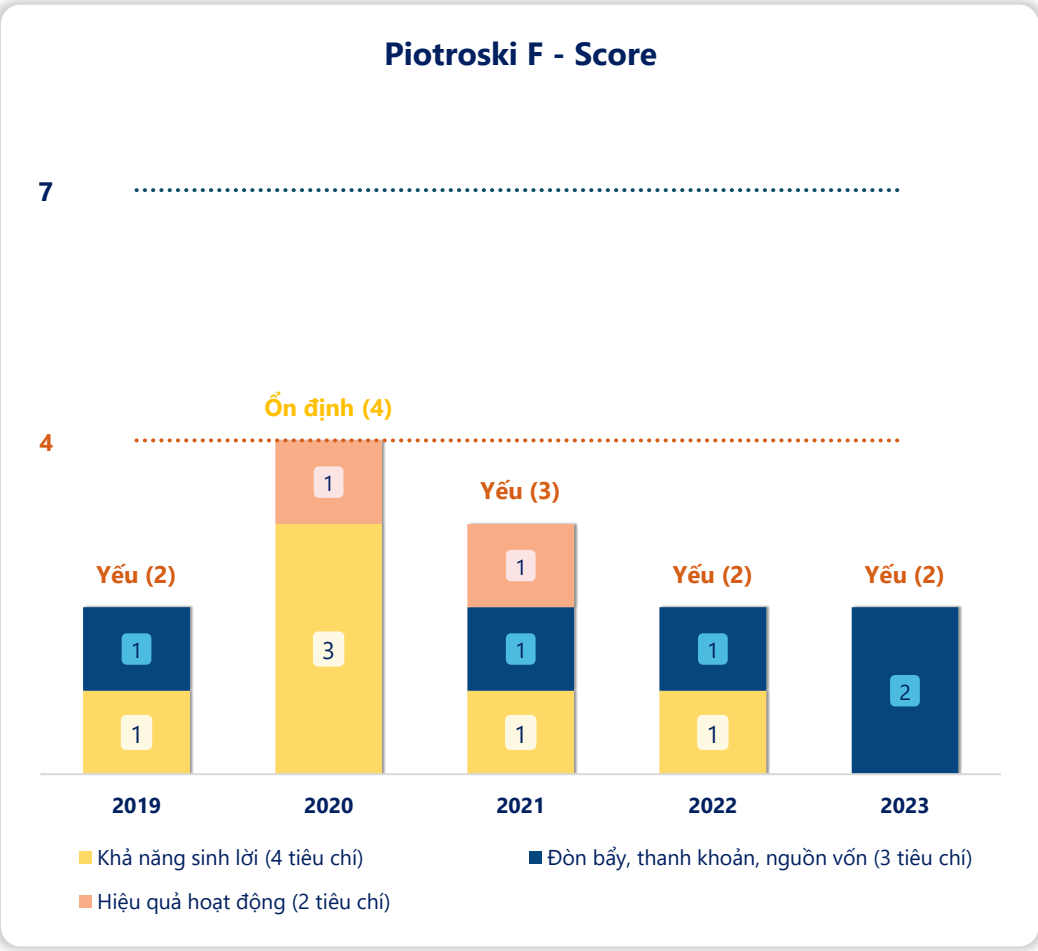
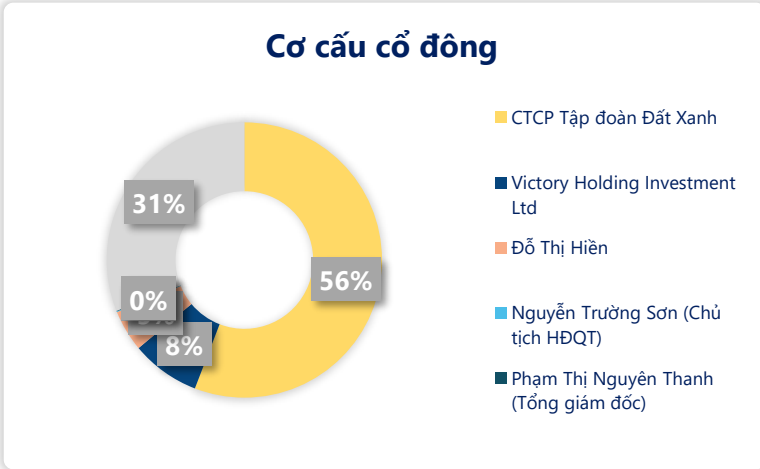
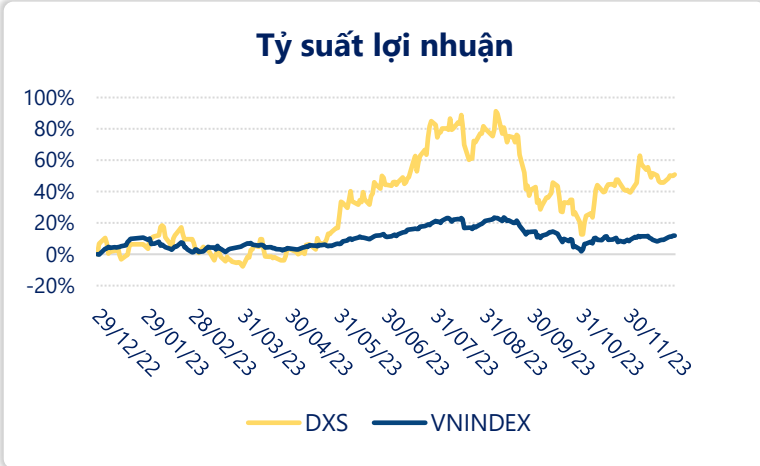
Bảng điểm Piotroski F-Score đánh giá sức khỏe tài chính của doanh nghiệp về tỷ suất lợi nhuận, cơ cấu vốn, tính thanh khoản và hiệu quả hoạt động. Thành phần của Piotroski F-Score gồm 9 chỉ tiêu tài chính, tương ứng với thang điểm từ 0 đến 9.

Ngày	7,500 VNĐ		
29/12/2023			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	4.6%	17.3%	4.5%

Sức mạnh tài chính	2023
Piotroski F - Score	2/9
2023	(Yếu)

DT thuần	2023
1,997	YoY
tỷ VNĐ	▼ 2,099
	▼ 51.2%

LN sau thuế	2023
-160	YoY
tỷ VNĐ	▼ 690
	▼ 130%

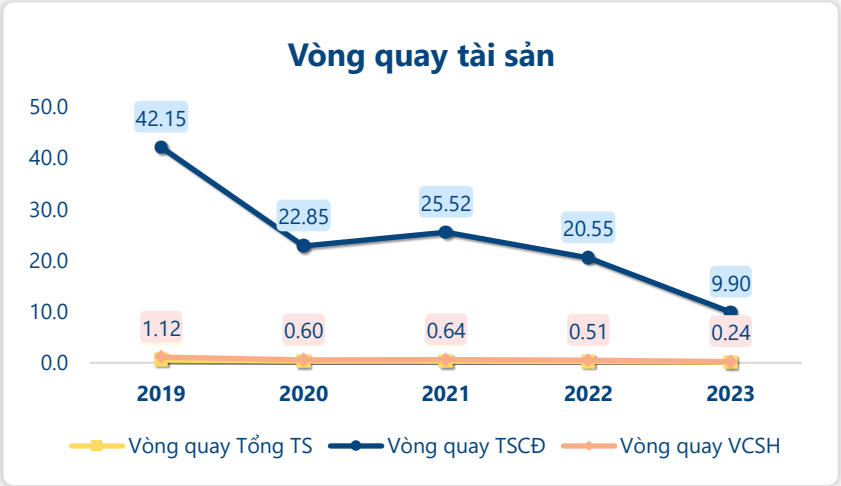
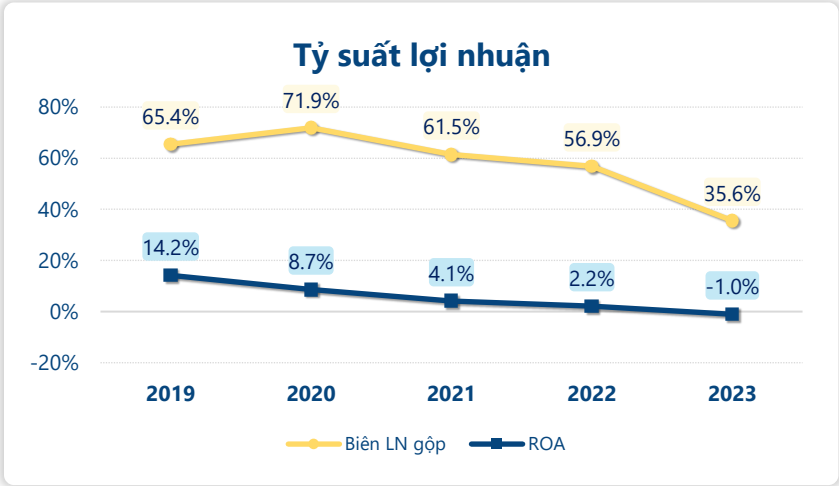
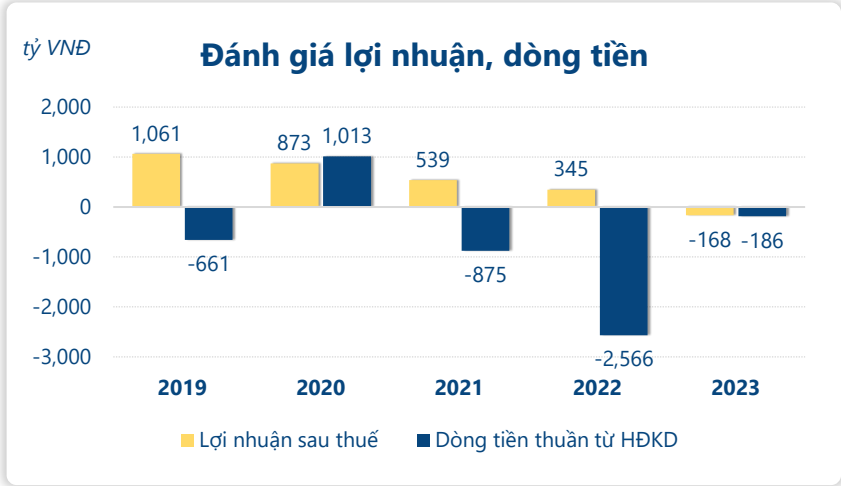


Năm 2023, F-Score của DXS đạt 2/9 không đổi so với năm trước cho thấy sức khỏe tài chính chưa được cải thiện vẫn được đánh giá ở mức "Yếu".

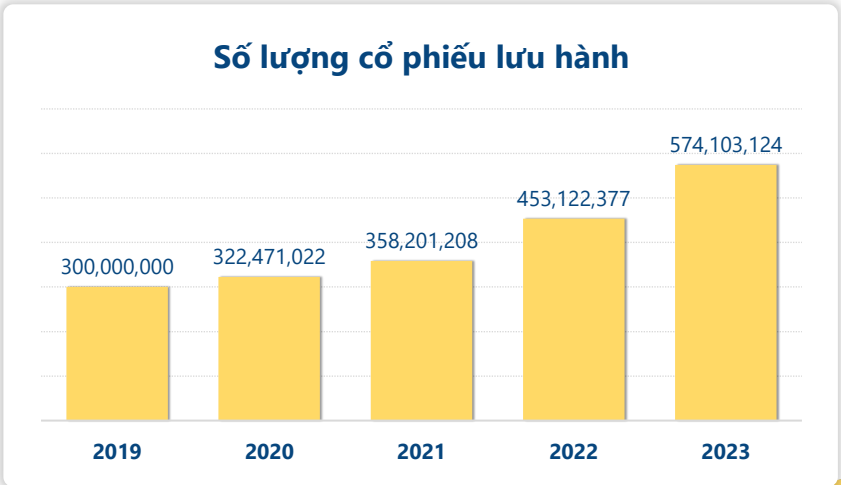
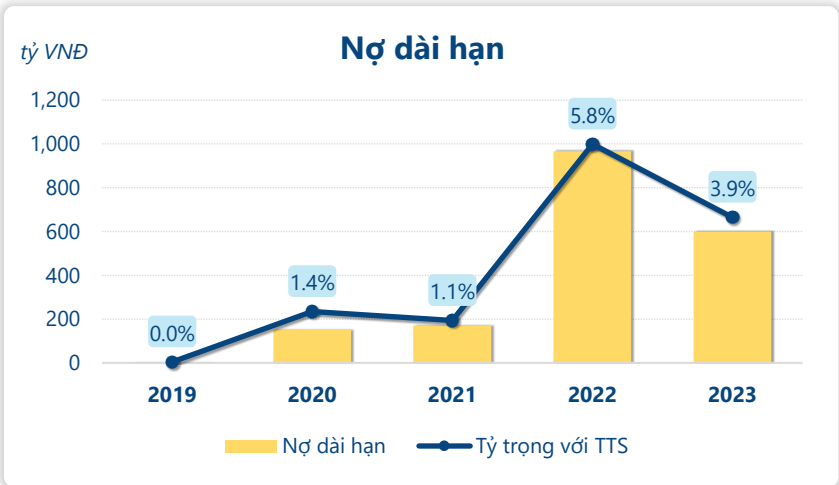
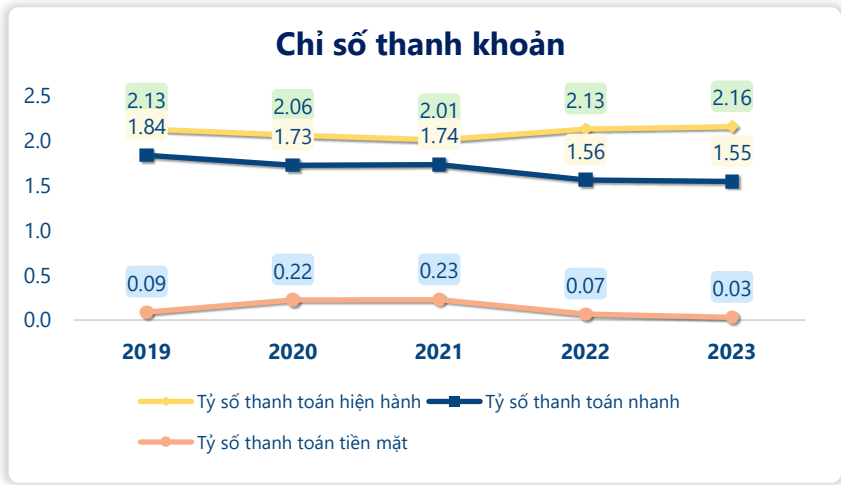
Trong đó, khả năng sinh lời kém hiệu quả không đạt điểm nào 0/4, các tiêu chí về: đòn bẩy, thanh khoản, nguồn vốn có cải thiện đạt điểm 2/3. Và tiêu chí về hiệu quả hoạt động, không đạt điểm nào cho thấy hiệu quả hoạt động của công ty chưa tốt.

F-Score ở mức yếu là một tín hiệu xấu cho thấy sự đáng lo ngại về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của công ty. Phản ánh tình trạng không ổn định và rủi ro tài chính cao.

CTCP Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (HSX: DXS)



Xét các tiêu chí thành phần của **F-Score** năm **2023** của **DXS**: Dấu hiệu tiêu cực khi lợi nhuận sau thuế và dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm, cho thấy công ty đang gặp vấn đề lớn khi không chỉ ghi nhận lỗ trên báo cáo thu nhập mà còn gặp khó khăn trong việc sinh lời từ hoạt động cốt lõi. 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. Công ty phát hành cổ phiếu trong kỳ có thể dẫn đến EPS bị pha loãng, làm giảm giá trị cổ phiếu và giảm sự hấp dẫn của công ty đối với các nhà đầu tư.



CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi
Tổng tài sản	15,457	16,602	-6.9%
Tài sản ngắn hạn	14,570	15,673	-7.0%
Tiền và tương đương tiền	207	493	-58.1%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	96.9	171	-43.3%
Phải thu ngắn hạn	9,979	10,657	-6.4%
Hàng tồn kho	4,119	4,190	-1.7%
Tài sản ngắn hạn khác	168	163	3.4%
Tài sản dài hạn	887	930	-4.6%
Phải thu dài hạn	204	94.0	117%
Tài sản cố định	199	204	-2.4%
Bất động sản đầu tư	36.5	45.3	-19.4%
Tài sản dở dang	129	117	9.9%
Đầu tư tài chính dài hạn	94.0	201	-53.3%
Tài sản dài hạn khác	87.7	110	-20.5%
Lợi thế thương mại	136	157	-13.4%
Nợ phải trả	7,354	8,317	-11.6%
Nợ ngắn hạn	6,754	7,350	-8.1%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	1,606	1,375	16.8%
Phải trả người bán ngắn hạn	283	500	-43.5%
Nợ dài hạn	600	968	-38.0%
Vay và nợ thuê dài hạn	548	942	-41.9%
Nguồn vốn chủ sở hữu	8,103	8,285	-2.2%
Vốn chủ sở hữu	8,103	8,285	-2.2%
Vốn điều lệ	5,741	4,531	26.7%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Doanh thu thuần	4,091	3,249	4,329	4,096	1,997
Giá vốn hàng bán	1,413	913	1,667	1,768	1,287
Lợi nhuận gộp	2,677	2,336	2,661	2,329	710
Doanh thu HĐTC	127	34.3	49.5	54.7	47.7
Chi phí TC	32.9	46.4	79.4	148	134
Chi phí lãi vay	32.9	45.1	77.0	125	126
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	-107
Chi phí bán hàng	435	485	689	955	325
Chi phí QLDN	325	437	706	645	278
LN thuần từ HĐKD	2,012	1,402	1,236	636	-87.3
Lợi nhuận khác	36.7	41.9	-35.8	25.4	7.72
LN trước thuế	2,048	1,444	1,200	661	-79.5
Lợi nhuận sau thuế	1,633	1,136	873	530	-160
LNST của CĐ cty mẹ	1,061	873	539	345	-168

LƯU CHUYỂN TIỀN 1 (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-661	1,013	-875	-2,566	-186
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-652	-410	-130	-146	81.5
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	1,342	193	1,492	1,572	-182
Tiền đầu kỳ	322	351	1,146	1,632	493
Lưu chuyển tiền thuần	29.1	796	486	-1,140	-286
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	351	1,146	1,632	493	207