

CTCP Địa ốc First Real (HSX: FIR)

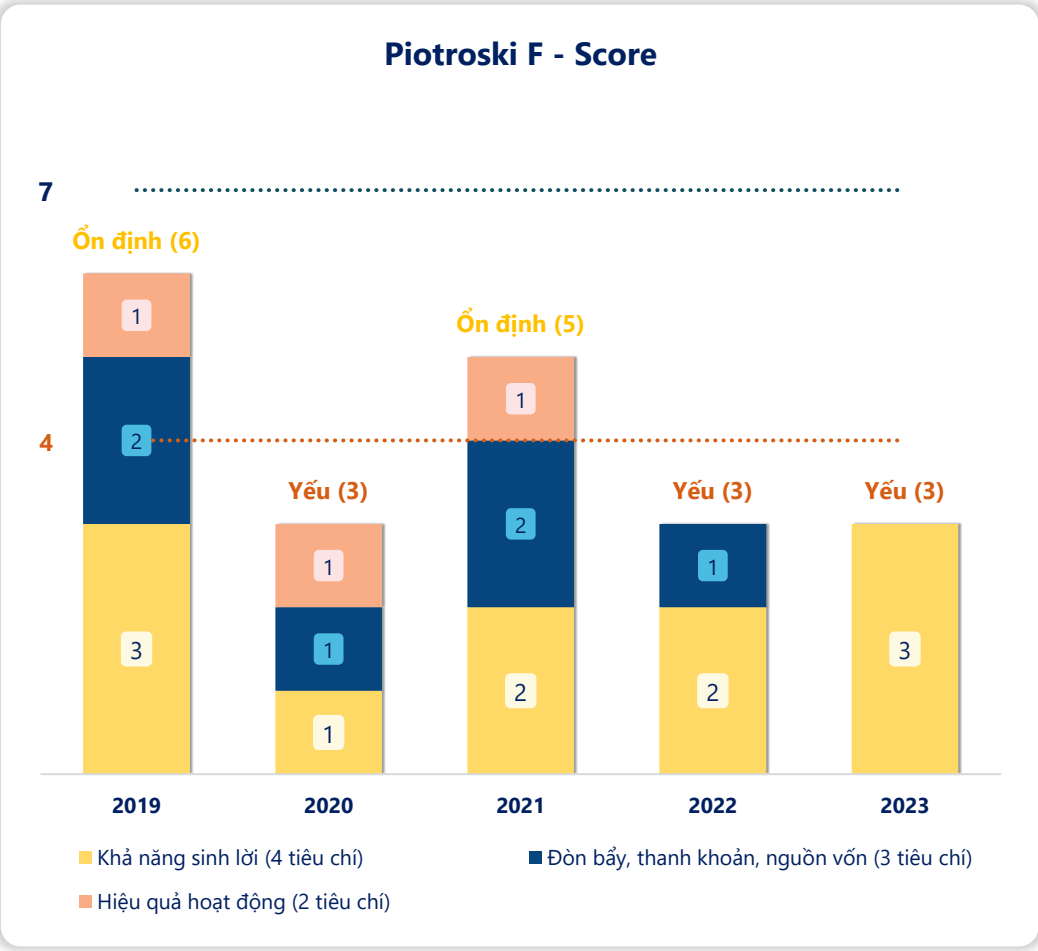
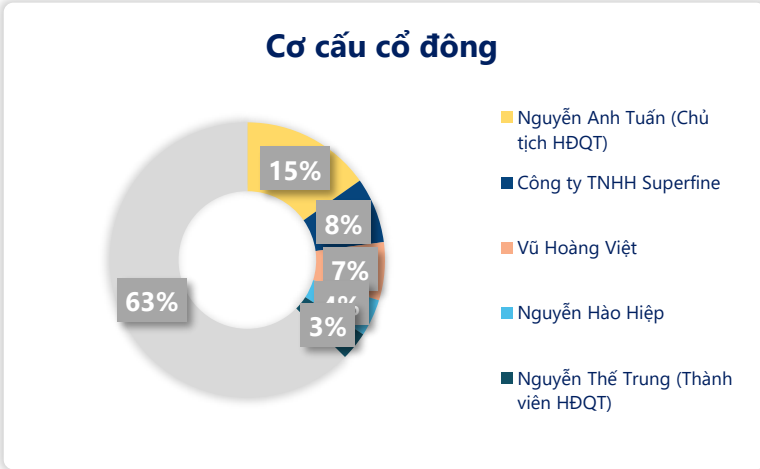
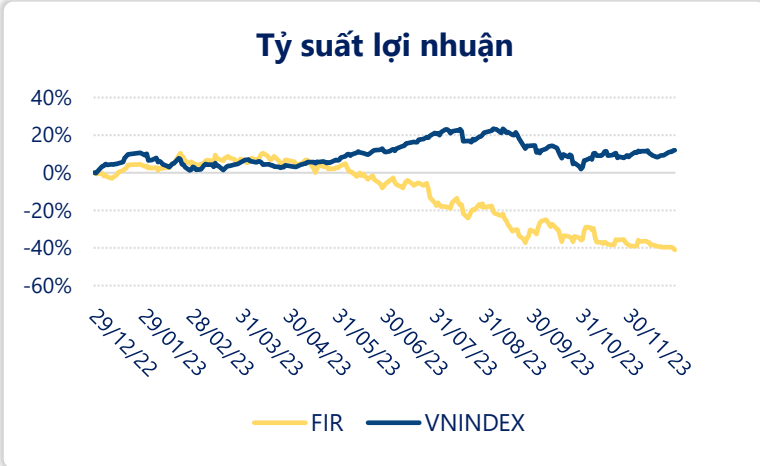
Bảng điểm Piotroski F-Score đánh giá sức khỏe tài chính của doanh nghiệp về tỷ suất lợi nhuận, cơ cấu vốn, tính thanh khoản và hiệu quả hoạt động. Thành phần của Piotroski F-Score gồm 9 chỉ tiêu tài chính, tương ứng với thang điểm từ 0 đến 9.

Ngày	19,500 VNĐ		
29/12/2023			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-3.2%	-19.4%	-37.9%

Sức mạnh tài chính	2023
Piotroski F - Score	3/9
2023	(Yếu)

DT thuần	2023
168	YoY
tỷ VNĐ	▼ 199
	▼ 54.1%

LN sau thuế	2023
14.0	YoY
tỷ VNĐ	▼ 89.0
	▼ 86.4%



Năm **2023**, F-Score của **FIR** đạt **3/9** không đổi so với năm trước cho thấy sức khỏe tài chính chưa được cải thiện vẫn được đánh giá ở mức **"Yếu"**.

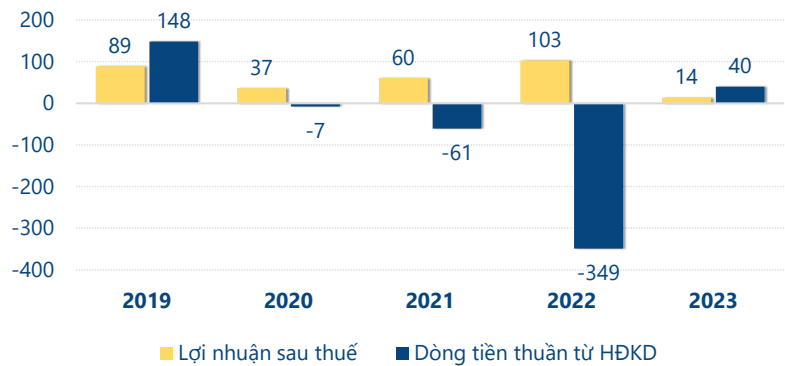
Trong đó, khả năng sinh lời được cải thiện **tăng lên 3/4** điểm, các tiêu chí về: đòn bẩy, thanh khoản, nguồn vốn không đạt tiêu chí nào **0/3**. Và tiêu chí về hiệu quả hoạt động, **không đạt** điểm nào cho thấy hiệu quả hoạt động của công ty chưa tốt.

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.

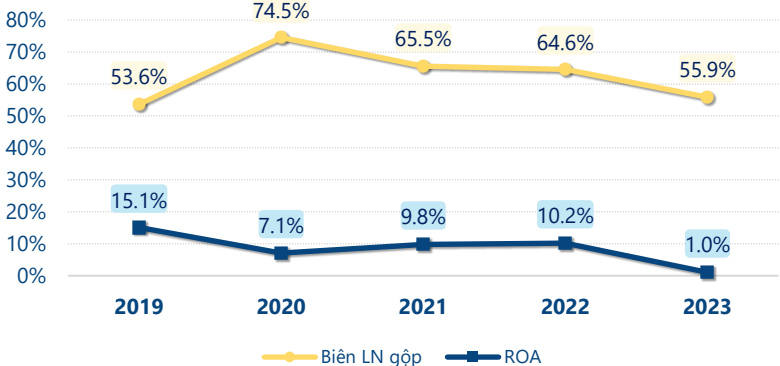
## CTCP Địa ốc First Real (HSX: FIR)

tỷ VNĐ

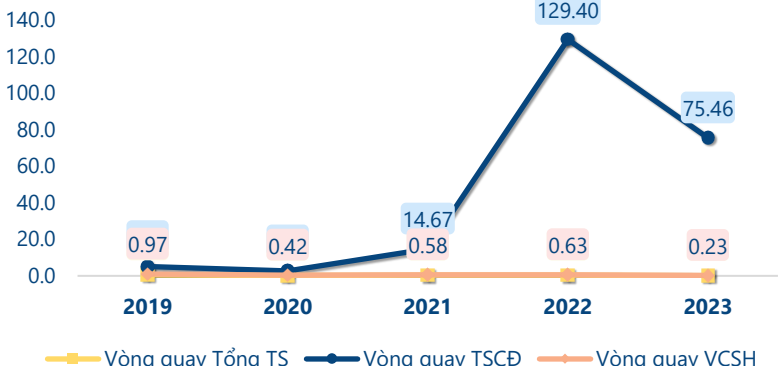
### Đánh giá lợi nhuận, dòng tiền



### Tỷ suất lợi nhuận

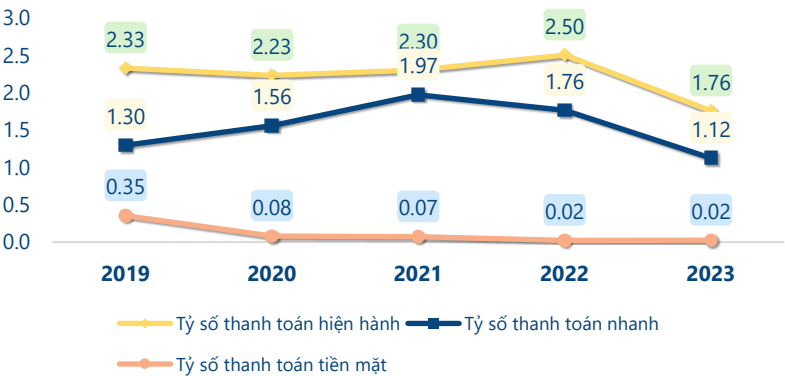


### Vòng quay tài sản

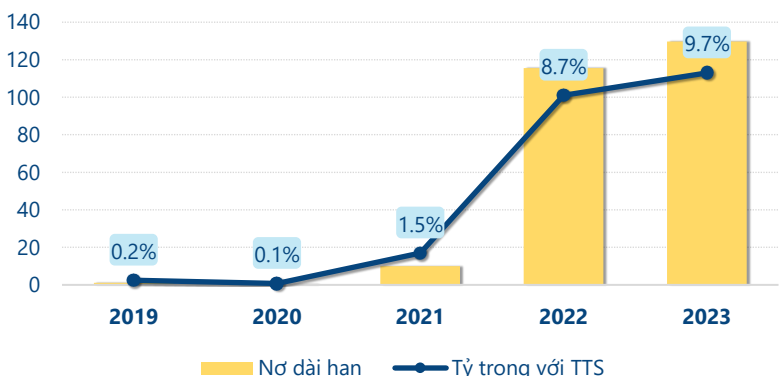


Xét các tiêu chí thành phần của **F-Score** năm **2023** của **FIR**: Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh lớn hơn lợi nhuận sau thuế và 2 chỉ tiêu này đều dương là một tín hiệu tích cực cho thấy công ty có chất lượng lợi nhuận tốt và duy trì hoạt động kinh doanh một cách bền vững. Công ty đang gặp khó khăn trong việc tạo ra lợi nhuận từ mỗi đơn vị tài sản khi ROA giảm so với năm trước. Tỷ lệ nợ dài hạn so với tổng tài sản tăng có thể tạo ra mức độ phụ thuộc cao hơn vào vốn vay dài hạn, làm tăng rủi ro tài chính cho doanh nghiệp. Tuy nhiên cũng có thể phản ánh chiến lược tài chính hoặc nhu cầu vốn vay để đầu tư và mở rộng hoạt động. Sự suy giảm của tỷ số thanh toán hiện hành có thể gây lo ngại về khả năng thanh toán các nghĩa vụ nợ ngắn hạn, tuy nhiên cũng cần phân tích kỹ hơn để hiểu rõ nguyên nhân của sự suy giảm này. 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.

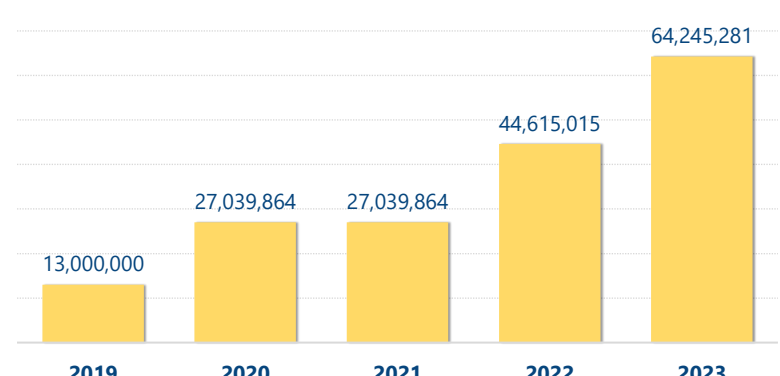
### Chỉ số thanh khoản



### Nợ dài hạn



### Số lượng cổ phiếu lưu hành



CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1,340</b>	<b>1,335</b>	<b>0.4%</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>806</b>	<b>1,207</b>	<b>-33.2%</b>
Tiền và tương đương tiền	11.0	10.9	1.1%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	
Phải thu ngắn hạn	503	836	-39.9%
Hàng tồn kho	290	357	-18.8%
Tài sản ngắn hạn khác	2.90	2.87	0.9%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>534</b>	<b>128</b>	<b>317%</b>
Phải thu dài hạn	210	0	
Tài sản cố định	1.88	2.58	-27.1%
Bất động sản đầu tư	57.6	58.3	-1.2%
Tài sản dở dang	51.3	51.1	0.4%
Đầu tư tài chính dài hạn	200	1.80	11022%
Tài sản dài hạn khác	<b>13.0</b>	<b>14.4</b>	<b>-9.6%</b>
Lợi thế thương mại	0	0	
<b>Nợ phải trả</b>	<b>589</b>	<b>597</b>	<b>-1.4%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>459</b>	<b>482</b>	<b>-4.7%</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	261	260	0.3%
Phải trả người bán ngắn hạn	1.24	0.56	119%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>130</b>	<b>116</b>	<b>12.3%</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	122	107	14.2%
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>751</b>	<b>737</b>	<b>1.9%</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>751</b>	<b>737</b>	<b>1.9%</b>
Vốn điều lệ	642	446	44.0%
<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>283</b>	<b>150</b>	<b>233</b>	<b>367</b>	<b>168</b>
Giá vốn hàng bán	131	38.1	80.2	130	74.2
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>152</b>	<b>112</b>	<b>153</b>	<b>237</b>	<b>93.9</b>
Doanh thu HĐTC	0.01	0.02	0.01	4.80	12.5
Chi phí TC	1.01	3.11	12.2	31.2	51.8
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>1.01</b>	<b>3.11</b>	<b>5.31</b>	<b>31.2</b>	<b>47.5</b>
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	6.43	30.4	42.1	44.4	11.4
Chi phí QLDN	27.6	31.1	18.0	30.7	16.7
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>117</b>	<b>46.9</b>	<b>80.4</b>	<b>135</b>	<b>26.6</b>
Lợi nhuận khác	-2.80	-2.92	-6.46	-5.06	-5.21
<b>LN trước thuế</b>	<b>114</b>	<b>44.0</b>	<b>73.9</b>	<b>130</b>	<b>21.4</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>89.3</b>	<b>36.9</b>	<b>60.4</b>	<b>103</b>	<b>14.0</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>89.0</b>	<b>37.0</b>	<b>60.5</b>	<b>103</b>	<b>14.0</b>

LƯU CHUYỂN TIỀN 1 (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	148	-7.23	-60.9	-349	40.1
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-86.7	-44.0	-1.34	-128	-55.8
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-10.3	12.1	64.6	471	15.9
Tiền đầu kỳ	2.30	53.6	14.5	16.9	10.9
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>51.3</b>	<b>-39.1</b>	<b>2.36</b>	<b>-6.02</b>	<b>0.12</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	53.6	14.5	16.9	10.9	11.0