

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

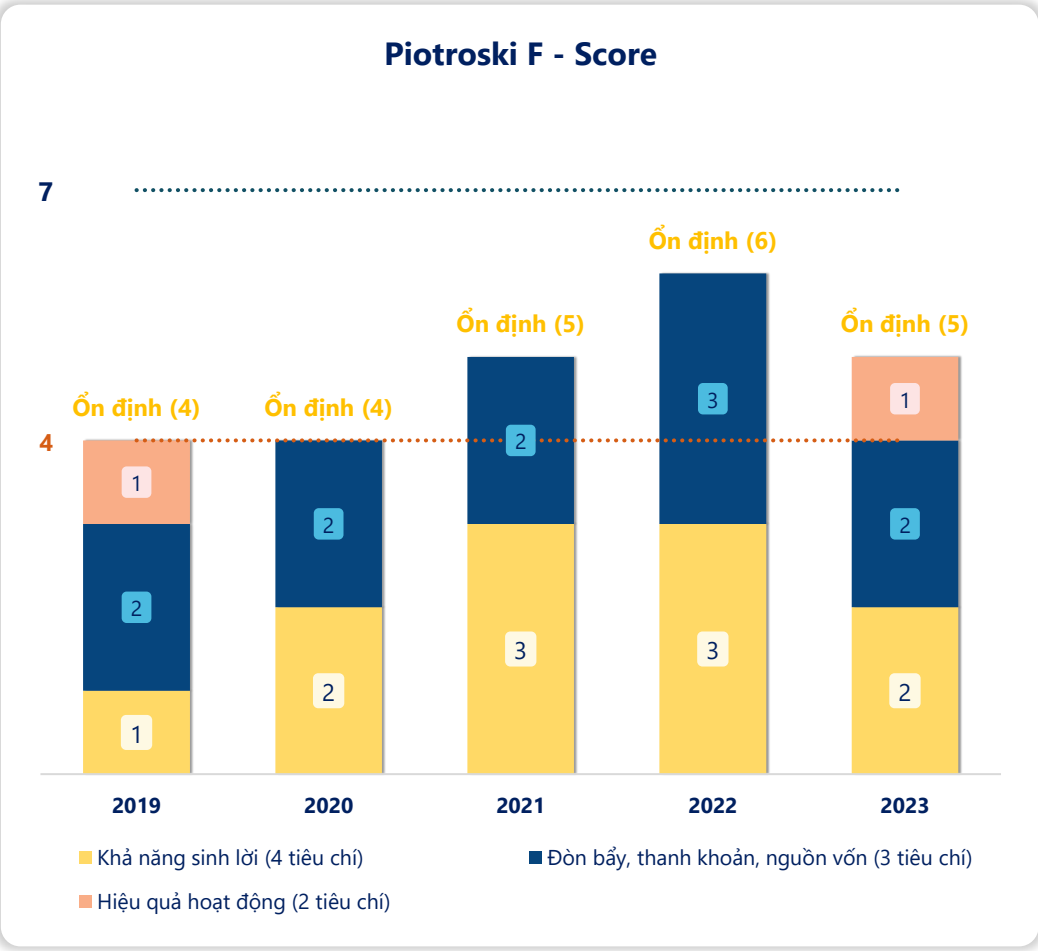
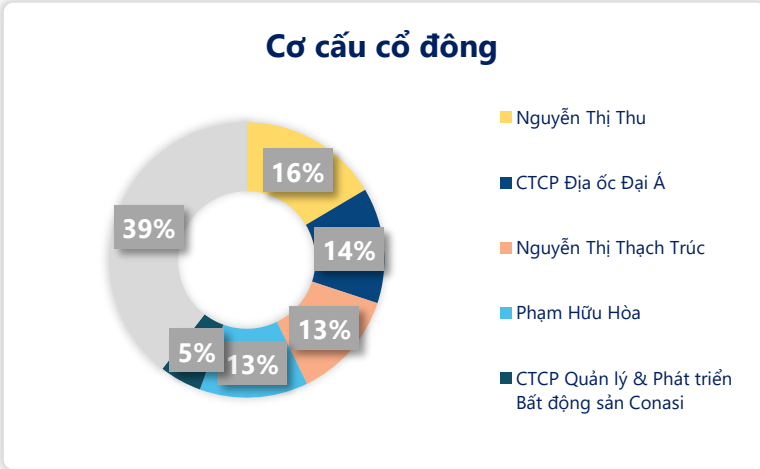
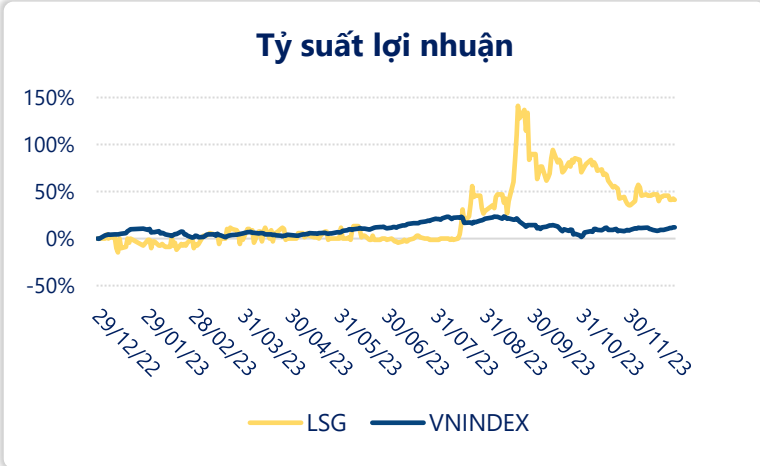
Bảng điểm Piotroski F-Score đánh giá sức khỏe tài chính của doanh nghiệp về tỷ suất lợi nhuận, cơ cấu vốn, tính thanh khoản và hiệu quả hoạt động. Thành phần của Piotroski F-Score gồm 9 chỉ tiêu tài chính, tương ứng với thang điểm từ 0 đến 9.

Ngày	9,600 VNĐ		
29/12/2023			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	1.1%	-20.0%	45.5%

Sức mạnh tài chính	2023
Piotroski F - Score	5/9
2023	(Ổn định)

DT thuần	2023
0.95	YoY
tỷ VNĐ	▲ 0.95

LN sau thuế	2023
5.98	YoY
tỷ VNĐ	▲ 3.38
	▲ 130%

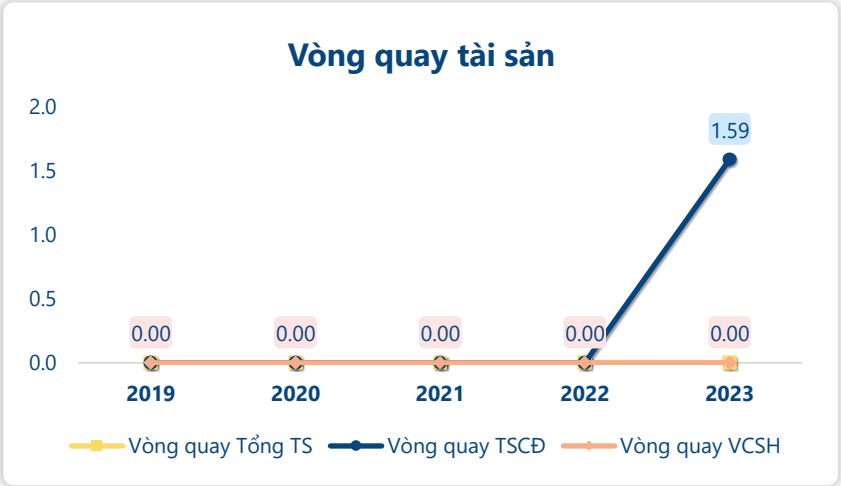
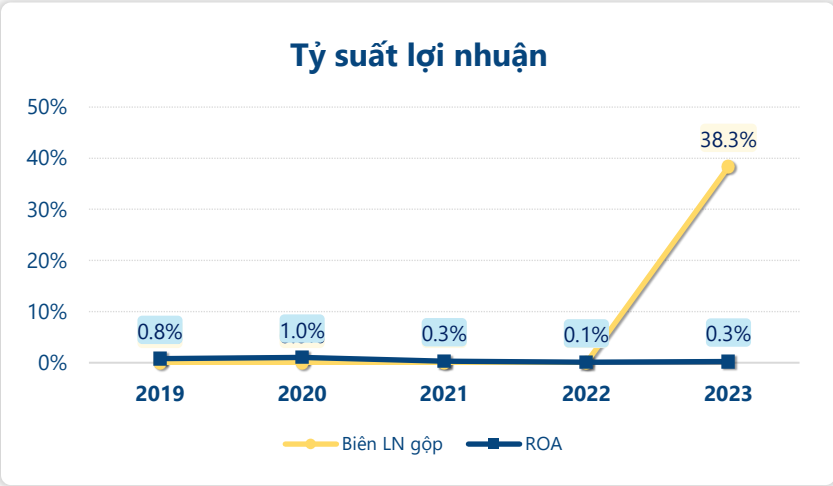
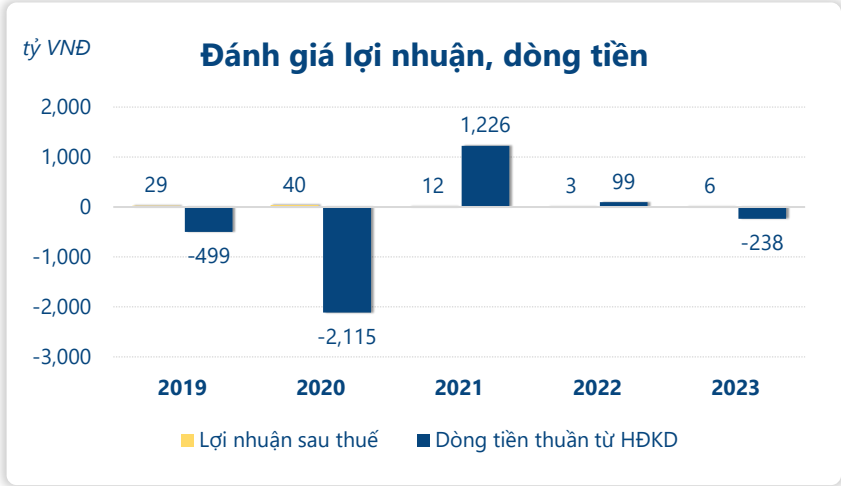


Năm **2023**, F-Score của **LSG** đạt **5/9** thấp hơn năm trước nhưng sức khỏe tài chính vẫn thuộc vùng "**Ổn định**".

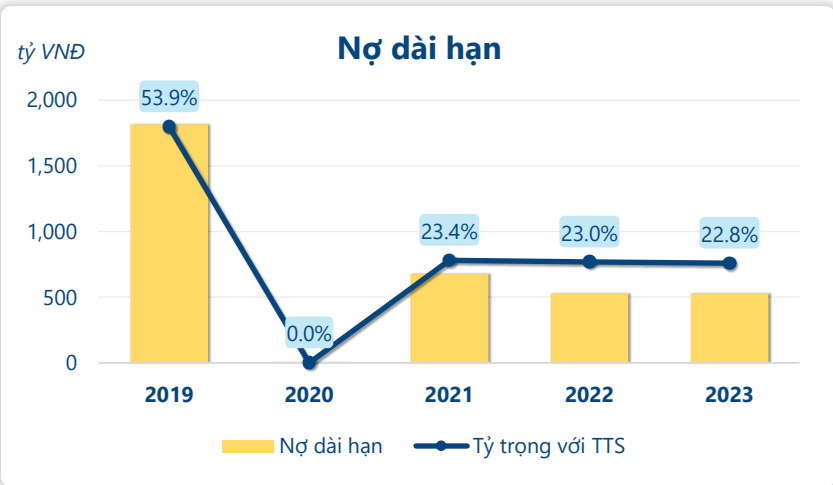
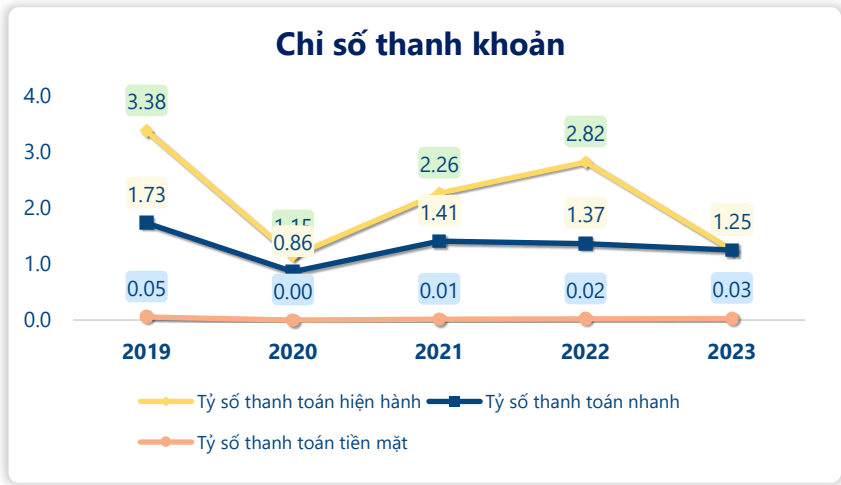
Trong đó, khả năng sinh lời **giảm** xuống còn **2/4** điểm, các tiêu chí về: đòn bẩy, thanh khoản, nguồn vốn **kém hơn** năm trước đạt **2/3**. Và tiêu chí về hiệu quả hoạt động, đạt **1/2** điểm cải thiện tốt hơn so với năm trước.

Với F-Score ở mức ổn định cho thấy có một số yếu tố tích cực trong tình hình tài chính và hoạt động của công ty, nhưng vẫn còn một số yếu tố cần cải thiện để cải thiện sức khỏe tài chính và tăng cường hiệu quả hoạt động.

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



Xét các tiêu chí thành phần của **F-Score** năm **2023** của **LSG**: Lợi nhuận sau thuế dương là một tín hiệu tích cực, tuy nhiên dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm có thể cho thấy công ty đang gặp khó khăn trong việc sinh lời từ hoạt động kinh doanh cốt lõi của mình. Sự tăng trưởng của ROA phản ánh công ty đang tạo ra lợi nhuận tốt hơn từ mỗi đơn vị tài sản sử dụng. 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. 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. 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>2,332</b>	<b>2,303</b>	<b>1.3%</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>946</b>	<b>2,079</b>	<b>-54.5%</b>
Tiền và tương đương tiền	22.4	14.5	54.5%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	
Phải thu ngắn hạn	880	948	-7.2%
Hàng tồn kho	0	1,074	-100%
Tài sản ngắn hạn khác	43.9	43.1	1.8%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>1,386</b>	<b>224</b>	<b>520%</b>
Phải thu dài hạn	48.6	48.6	0.0%
Tài sản cố định	0.52	0.68	-23.6%
Bất động sản đầu tư	0	0	
Tài sản dở dang	1,260	102	1140%
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	
Tài sản dài hạn khác	<b>77.0</b>	<b>72.7</b>	<b>6.0%</b>
Lợi thế thương mại	0	0	
<b>Nợ phải trả</b>	<b>1,288</b>	<b>1,267</b>	<b>1.7%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>758</b>	<b>736</b>	<b>2.9%</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	162	481	-66.4%
Phải trả người bán ngắn hạn	0.17	4.05	-95.8%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>530</b>	<b>530</b>	<b>0.0%</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	530	530	0.0%
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,044</b>	<b>1,036</b>	<b>0.7%</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,044</b>	<b>1,036</b>	<b>0.7%</b>
Vốn điều lệ	900	900	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>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.95</b>
Giá vốn hàng bán	0	0	0	0	0.59
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.36</b>
Doanh thu HĐTC	214	257	259	138	114
Chi phí TC	169	194	232	121	95.0
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>165</b>	<b>194</b>	<b>232</b>	<b>121</b>	<b>75.0</b>
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0	0	0	0	0
Chi phí QLDN	16.1	14.6	12.3	12.6	11.9
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>28.6</b>	<b>48.2</b>	<b>15.0</b>	<b>4.03</b>	<b>7.32</b>
Lợi nhuận khác	-1.00	-0.01	-0.11	-0.44	0.31
<b>LN trước thuế</b>	<b>27.6</b>	<b>48.2</b>	<b>14.9</b>	<b>3.59</b>	<b>7.63</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>28.5</b>	<b>40.2</b>	<b>11.7</b>	<b>2.60</b>	<b>5.98</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>28.5</b>	<b>40.2</b>	<b>11.7</b>	<b>2.60</b>	<b>5.98</b>

LƯU CHUYỂN TIỀN 1 (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-499	-2,115	1,226	98.6	-238
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	127	1,103	788	106	566
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	357	984	-2,001	-206	-320
Tiền đầu kỳ	45.8	30.9	2.78	16.6	14.5
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>-14.9</b>	<b>-28.1</b>	<b>13.8</b>	<b>-2.08</b>	<b>7.92</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	30.9	2.78	16.6	14.5	22.4