

# KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2024 (DLR)

## CTCP Địa ốc Đà Lạt

Ngày 31/12/2024	19,900 VNĐ		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	0%	67.2%	67.2%

DT thuần 2024
12.3
tỷ VNĐ
YoY: ▼4.70  -27.7%

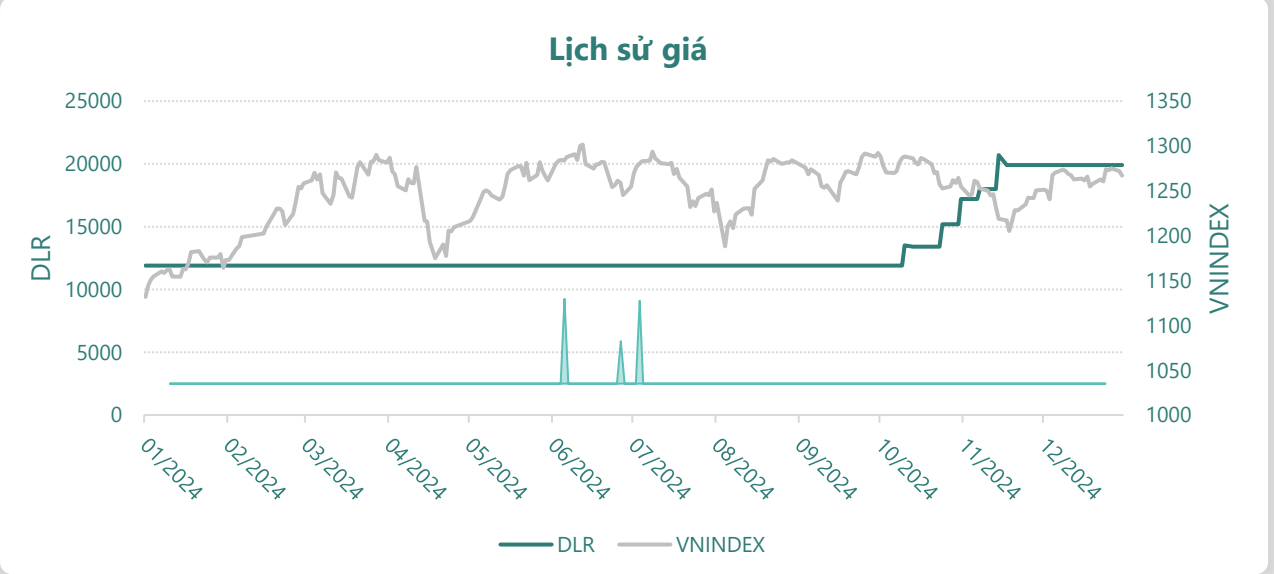
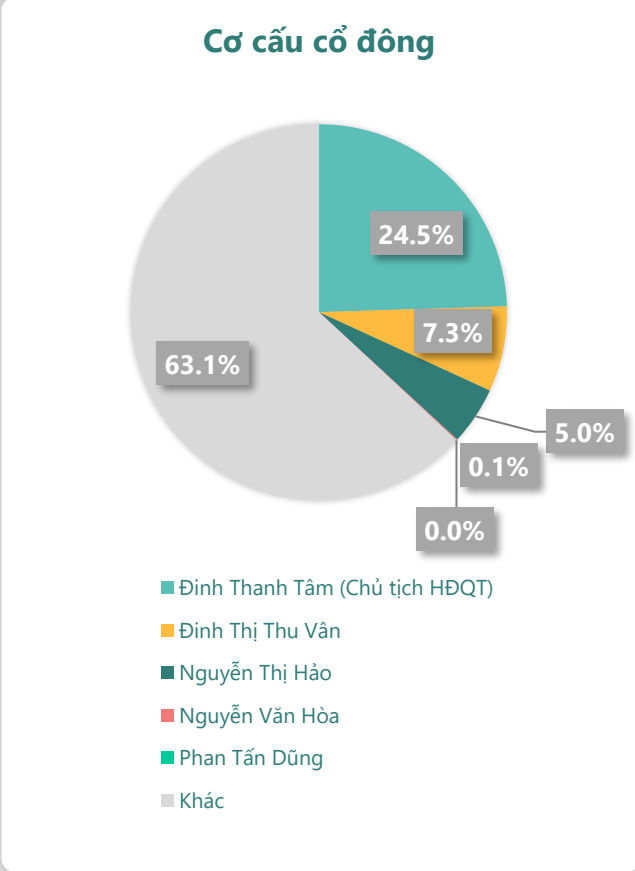
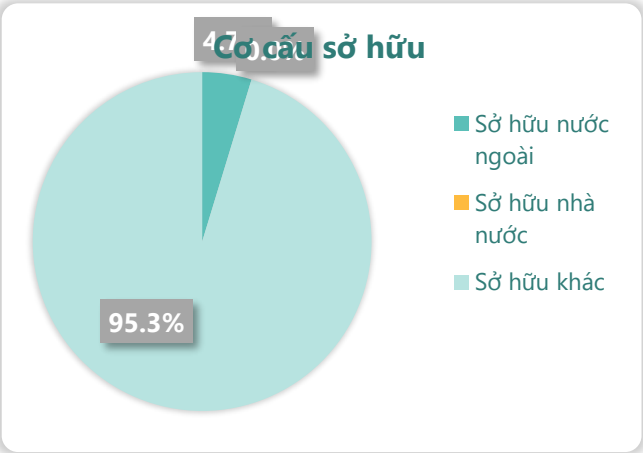
LN thuần 2024
-2.50
tỷ VNĐ
YoY: ▼4.78  -210%

LN sau thuế 2024
10.8
tỷ VNĐ
YoY: ▲ 10.4  2781%

Tỷ suất lãi EBIT 2024
127%
YoY: +/-▲ 113%

ROE 2024
-95.8%
YoY: +/-▼ 93.6%

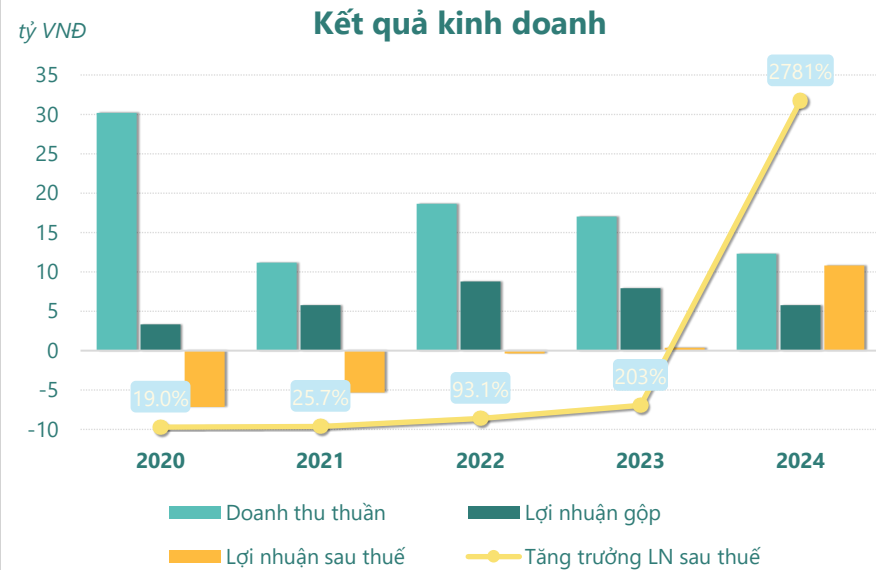
Sàn giao dịch	UPCOM
Khoảng giá 52 tuần	11,900 - 20,700
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	90
Số lượng CPLH (CP)	4,500,000
KLGD BQ 20 phiên (CP)	
Sở hữu nước ngoài	4.7%
Beta	(0.50)
EPS	2,405
P/E	8.3



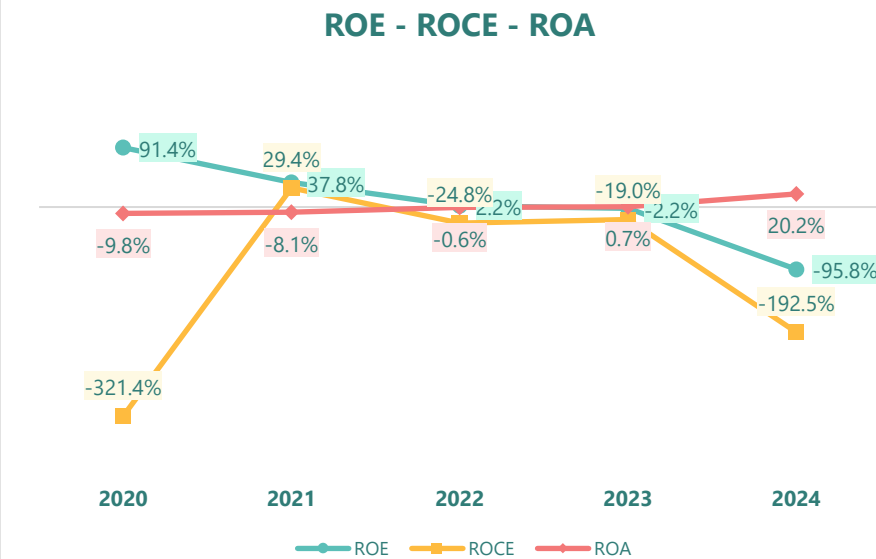
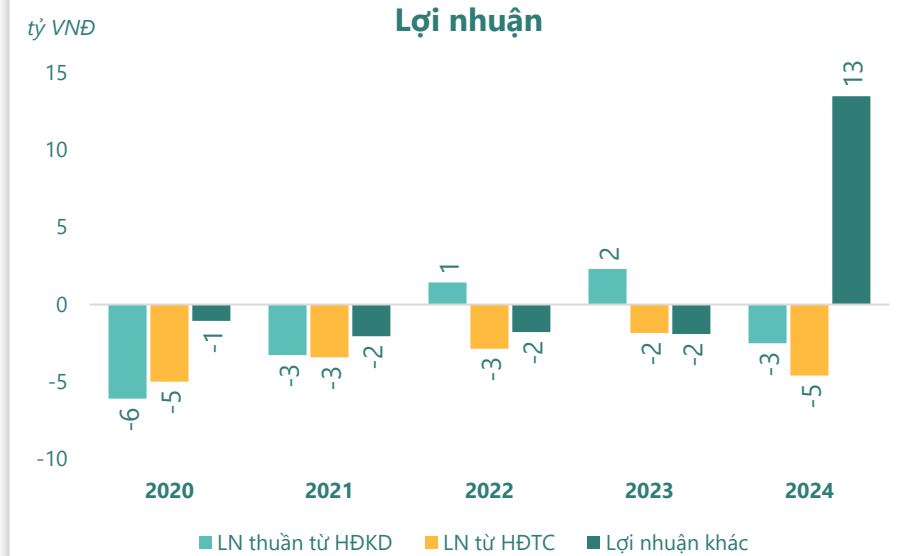
Kết quả kinh doanh **DLR** năm **2024**, doanh thu thuần **giảm mạnh 27.7%** chỉ còn **12.32** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **tăng mạnh 2781%** đạt **10.82** tỷ đồng.

**ROE** bằng **-95.8%** cho thấy công ty đang gặp vấn đề về hiệu quả hoạt động, có thể do vấn đề quản lý vốn, chi phí hoạt động tăng cao hoặc cơ cấu vốn không hiệu quả.

## KẾT QUẢ KINH DOANH

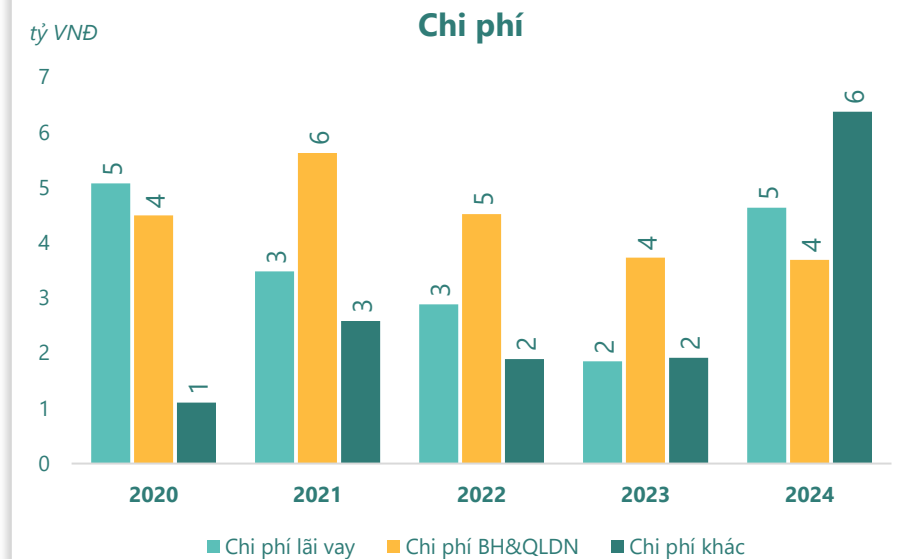


**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** của DLR năm 2024 giảm đi 4.79 tỷ so với năm trước, ghi nhận khoản lỗ 2.50 tỷ đồng. Khoản lỗ lớn nhất từ hoạt động kinh doanh trong 5 năm trở lại đây ghi nhận vào năm 2020 là 6.09 tỷ đồng. Cho thấy dấu hiệu tiêu cực trong hoạt động kinh doanh của công ty trong những năm gần đây.



**Chi phí lãi vay tăng lên** so với năm trước, ở mức 4.63 tỷ đồng. Nhưng **chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp giảm** xuống còn 3.69 tỷ đồng. Bên cạnh đó, **chi phí khác bằng 6.37 tỷ đồng, tăng lên** so với năm trước.

**ROE** của DLR năm 2024 **giảm** so với năm trước còn **-95.8%**, đây là mức ROE **thấp nhất** trong vòng 5 năm gần đây.

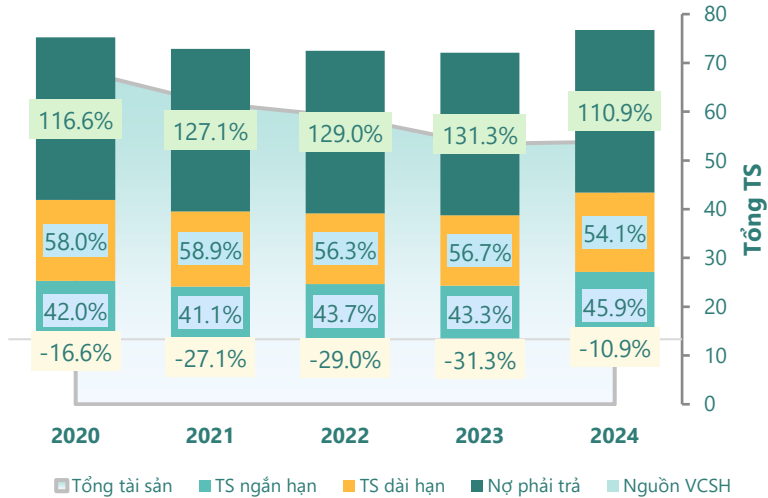


## TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

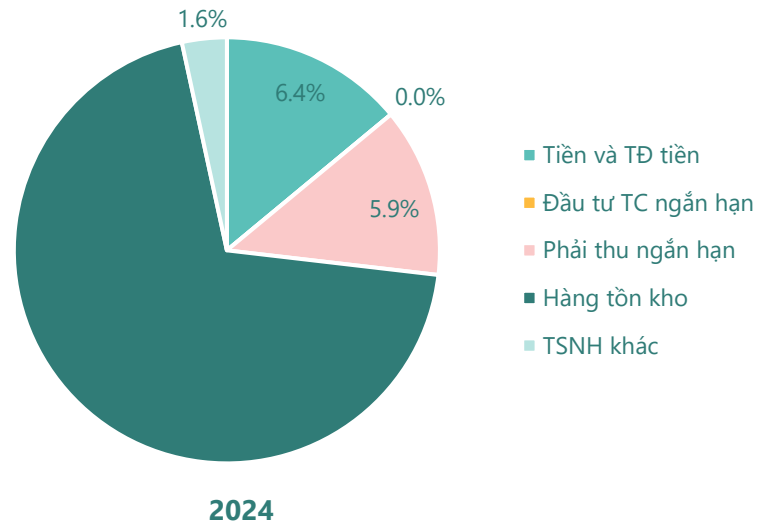
Cơ cấu Tổng tài sản

tỷ VNĐ

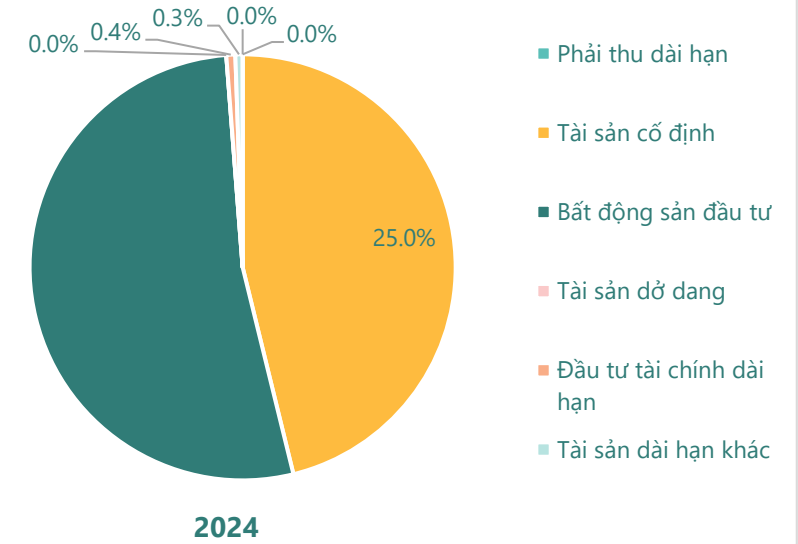
Tổng TS



Cơ cấu Tài sản ngắn hạn/Tổng TS



Cơ cấu Tài sản dài hạn/Tổng TS



Tổng tài sản của **DLR** năm 2024 tăng trưởng **0.77%** so với năm trước, đạt **53.81** tỷ đồng. Trong đó, tỷ trọng của tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn trong Tổng tài sản không chênh lệch nhiều, lần lượt là 45.9% và 54.1%. Với cơ cấu Nguồn vốn, nợ phải trả chiếm tỷ trọng là 111%, cao hơn vốn chủ sở hữu.

Cần phân tích cụ thể sự thay đổi giá trị cũng như cơ cấu tổng tài sản những năm gần đây.

**Tài sản ngắn hạn** năm 2024 của DLR đạt **24.68** tỷ đồng, tăng trưởng **6.76%** so với năm trước. Cùng với đó, tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng lên so với năm trước chiếm **45.9%** tổng tài sản. Trong đó, **hàng tồn kho** chiếm tỷ trọng lớn nhất **32.0%**, tiếp đến là tiền và tương đương tiền chiếm 6.42% trên tổng tài sản.

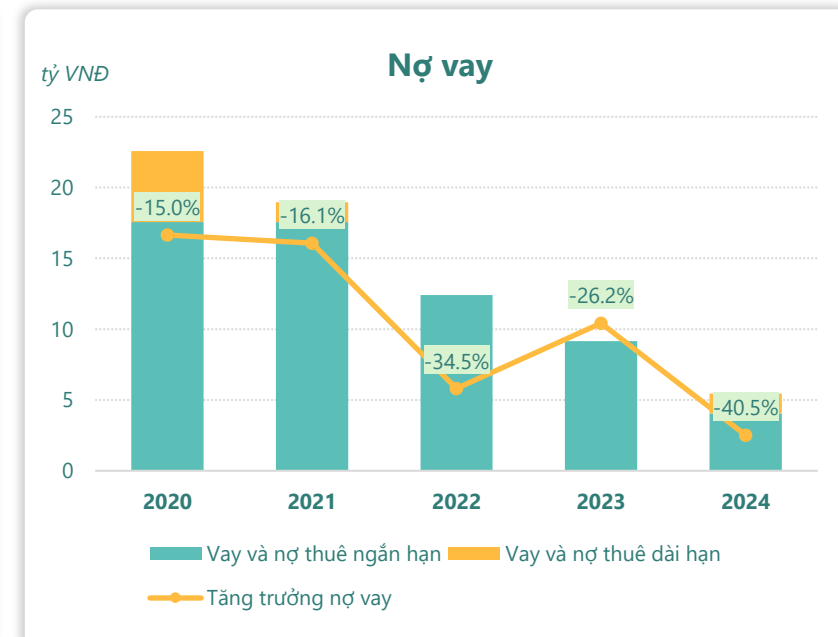
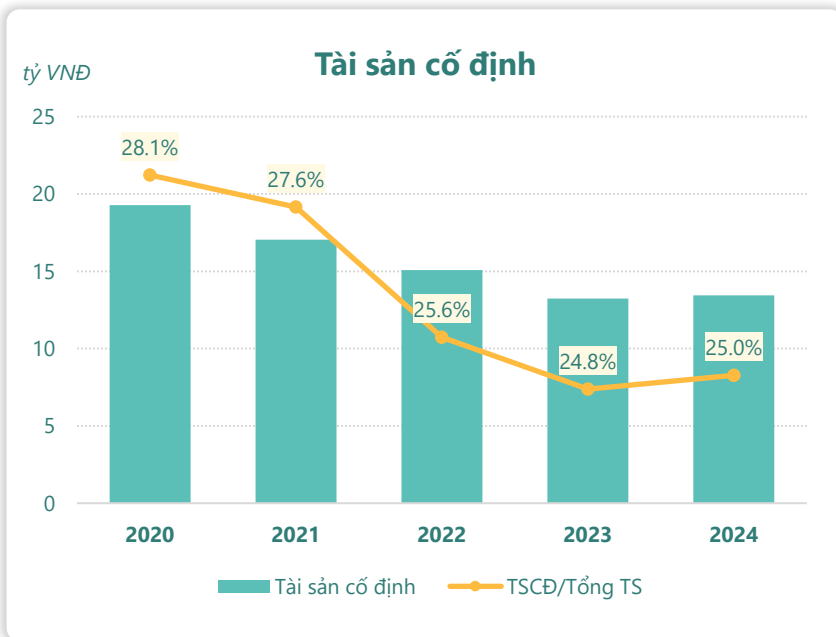
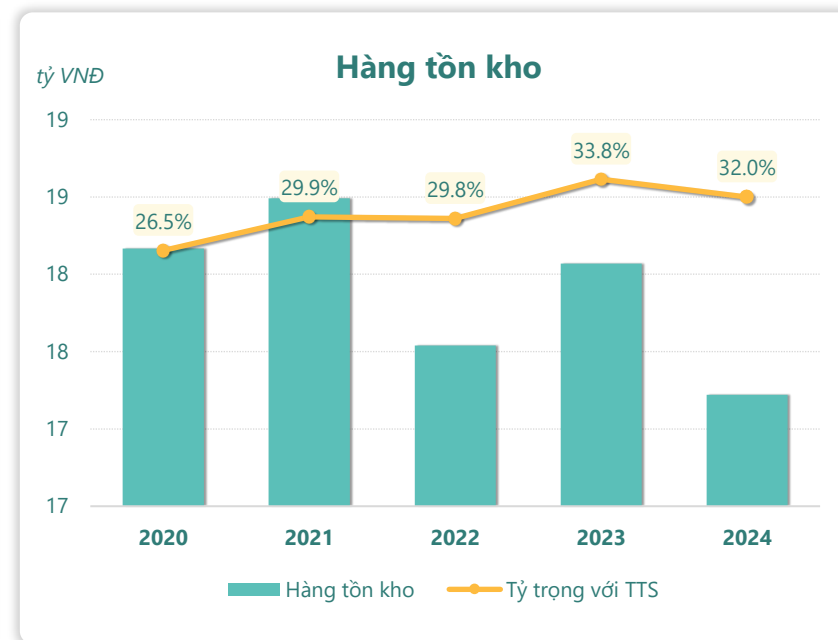
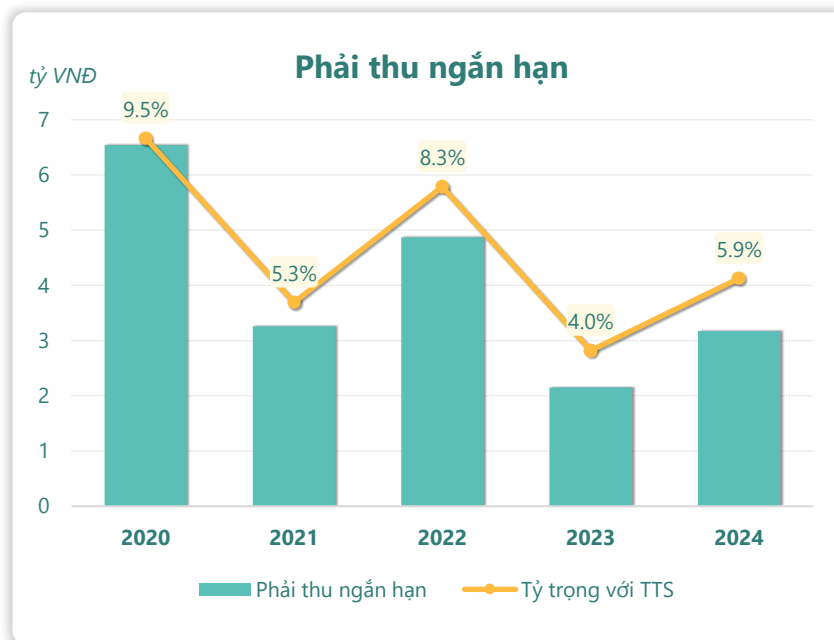
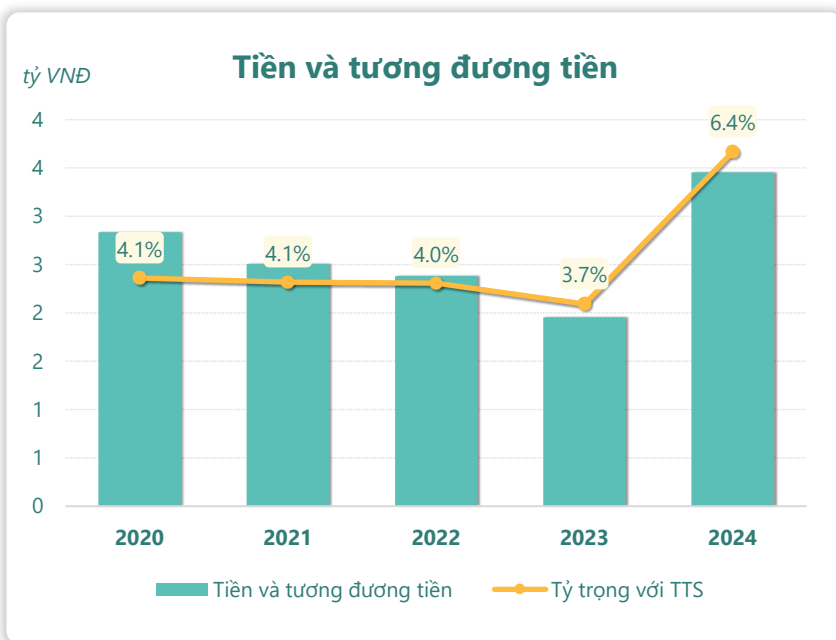
Phân tích cơ cấu tài sản ngắn hạn giúp đánh giá khả năng thanh toán ngắn hạn và mức độ cân đối trong cấu trúc tài sản.

**Tài sản dài hạn** đạt **29.13** tỷ đồng giảm **3.80%** so với năm trước. Dẫn đến, tỷ trọng trên tổng tài sản giảm còn **54.1%**. Trong đó **bất động sản đầu tư** chiếm cao nhất **28.5%**, sau đó là tài sản cố định chiếm 25.0%.

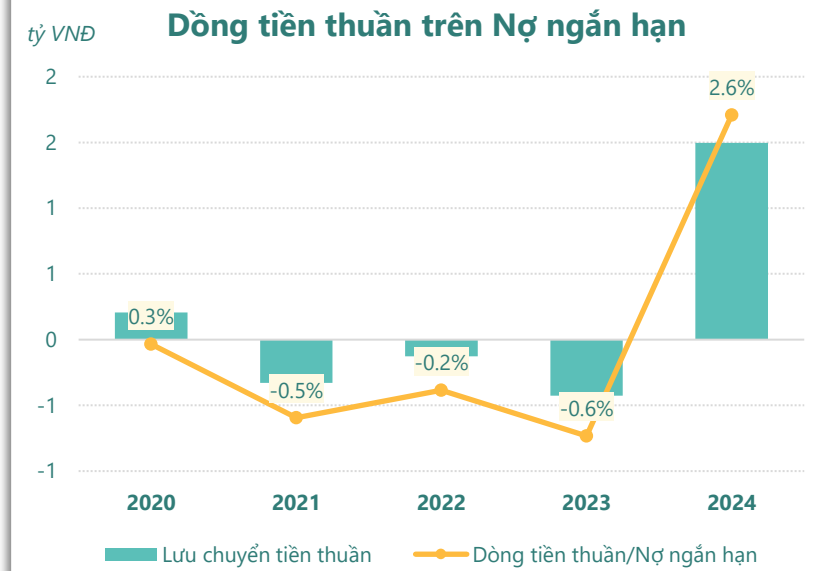
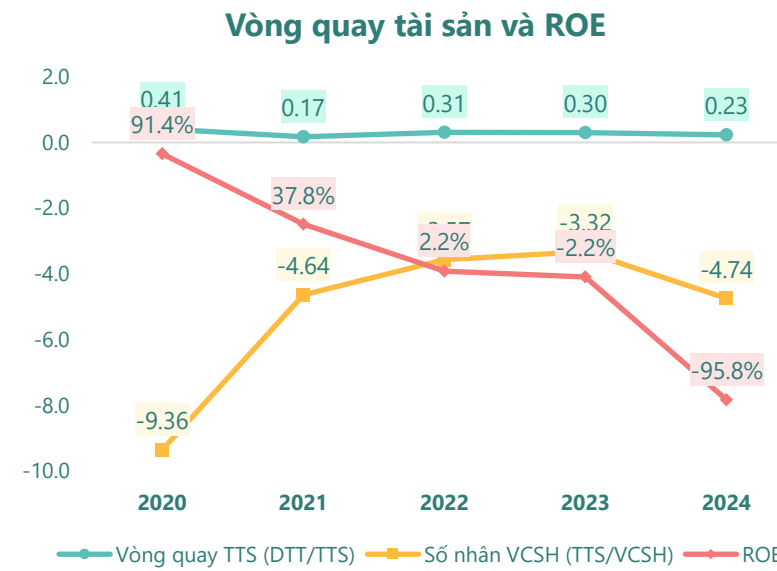
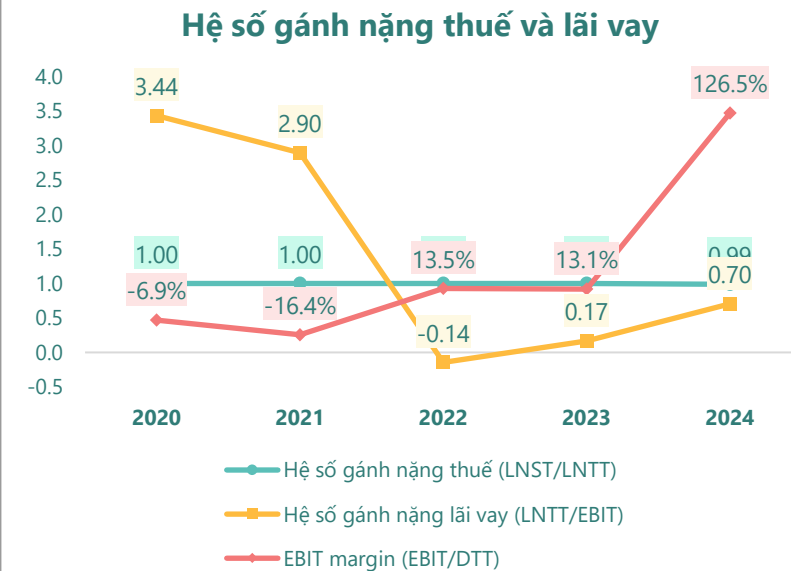
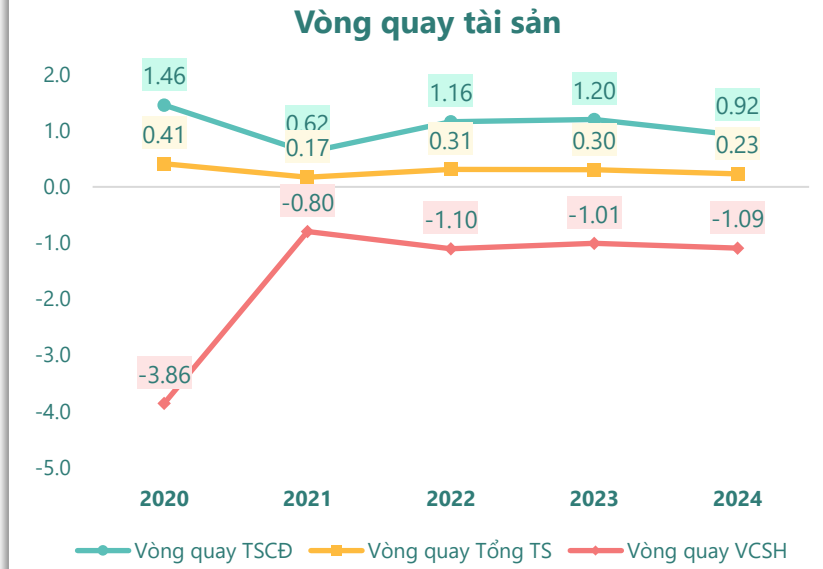
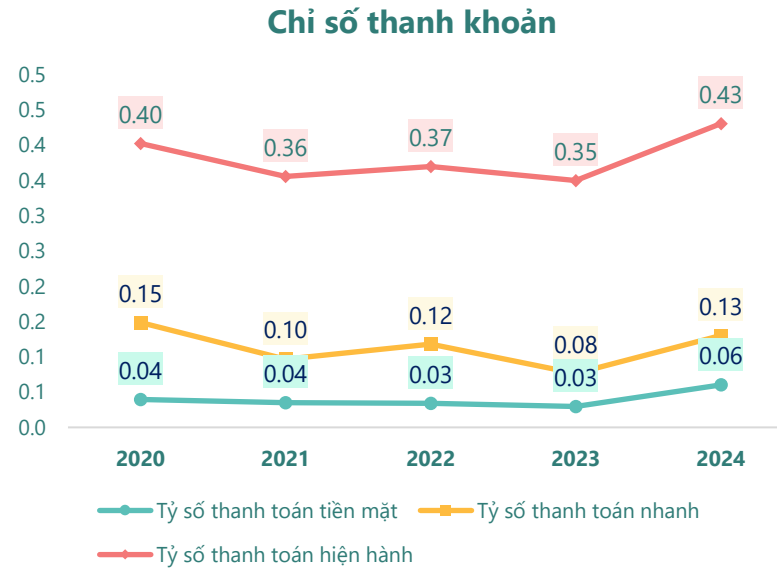
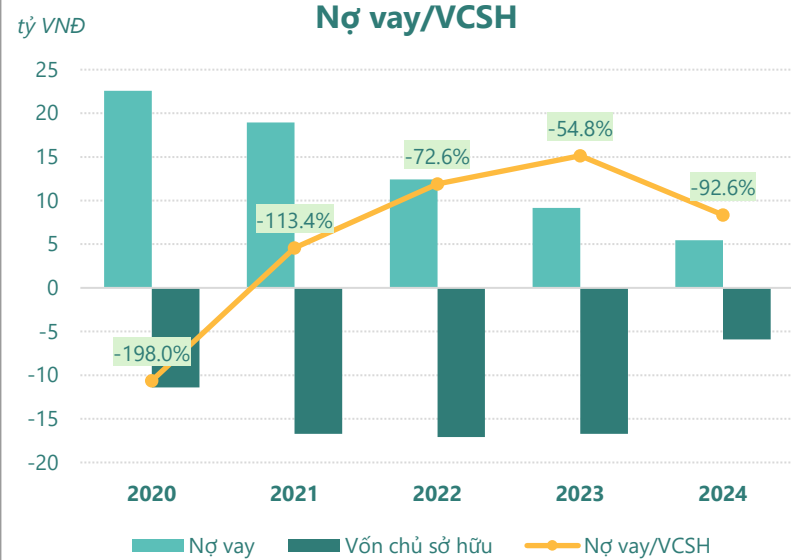
Phân tích cơ cấu tài sản dài hạn giúp đánh giá khả năng sinh lợi dài hạn, khả năng chi trả nợ dài hạn và khả năng tạo ra giá trị cho cổ đông. Cần đánh giá tổng quan với các doanh nghiệp cùng ngành để đưa ra kết luận tốt hơn.



## TÀI SẢN - NGUỒN VỐN



## HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG



KẾT QUẢ KINH DOANH

(tỷ VNĐ)

	2021	2022	2023	2024
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>11.2</b>	<b>18.6</b>	<b>17.0</b>	<b>12.3</b>
Giá vốn hàng bán	5.44	9.87	9.12	6.55
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>5.75</b>	<b>8.76</b>	<b>7.91</b>	<b>5.77</b>
Doanh thu HĐTC	0.06	0.03	0.02	0.05
Chi phí TC	3.48	2.88	1.85	4.63
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>3.48</b>	<b>2.88</b>	<b>1.85</b>	<b>4.63</b>
LN trong công ty LKLD	0.03	0.01	-0.06	0
Chi phí bán hàng	0.02	0	0	0
Chi phí QLDN	5.60	4.52	3.73	3.69
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>-3.27</b>	<b>1.41</b>	<b>2.28</b>	<b>-2.50</b>
Lợi nhuận khác	-2.04	-1.78	-1.91	13.5
<b>LN trước thuế</b>	<b>-5.31</b>	<b>-0.36</b>	<b>0.38</b>	<b>11.0</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>-5.31</b>	<b>-0.36</b>	<b>0.38</b>	<b>10.8</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>-5.31</b>	<b>-0.36</b>	<b>0.38</b>	<b>10.8</b>

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(tỷ VNĐ)

	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	3.24	6.39	2.81	-2.70
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	0.06	0.03	0.02	-0.70
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-3.63	-6.55	-3.26	4.89
Tiền đầu kỳ	2.84	2.51	2.38	1.95
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>-0.33</b>	<b>-0.13</b>	<b>-0.43</b>	<b>1.50</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	2.51	2.38	1.96	3.45

CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(tỷ VNĐ)

	2021	2022	2023	2024
<b>Tổng tài sản</b>	<b>61.8</b>	<b>58.9</b>	<b>53.4</b>	<b>53.8</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>25.4</b>	<b>25.7</b>	<b>23.1</b>	<b>24.7</b>
Tiền và tương đương tiền	2.51	2.38	1.96	3.45
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	0	0
Phải thu ngắn hạn	3.26	4.87	2.15	3.17
Hàng tồn kho	18.5	17.5	18.1	17.2
Tài sản ngắn hạn khác	1.13	0.95	0.94	0.84
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>36.4</b>	<b>33.2</b>	<b>30.3</b>	<b>29.1</b>
Phải thu dài hạn	0.00	0.00	0.00	0.00
Tài sản cố định	17.0	15.1	13.2	13.4
Bất động sản đầu tư	17.8	17.0	16.2	15.3
Tài sản dở dang	0	0	0	0
Đầu tư tài chính dài hạn	0.24	0.25	0.20	0.20
Tài sản dài hạn khác	1.28	0.88	0.70	0.16
Lợi thế thương mại	0	0	0	0
<b>Nợ phải trả</b>	<b>78.5</b>	<b>76.0</b>	<b>70.1</b>	<b>59.7</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>71.4</b>	<b>69.6</b>	<b>66.1</b>	<b>57.3</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	17.6	12.4	9.16	4.05
Phải trả người bán ngắn hạn	14.3	13.9	13.5	13.3
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>7.11</b>	<b>6.38</b>	<b>4.03</b>	<b>2.37</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	1.40	0	0	1.40
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>-16.7</b>	<b>-17.1</b>	<b>-16.7</b>	<b>-5.89</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>-16.7</b>	<b>-17.1</b>	<b>-16.7</b>	<b>-5.89</b>
Vốn điều lệ	45.0	45.0	45.0	45.0
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>