

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2024 (FIR)

CTCP Địa ốc First Real

Ngày 31/12/2024	5,800 VNĐ		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	12.6%	-5.7%	-

DT thuần 2024
69.9
tỷ VNĐ
YoY: ▼98.1 -58.4%

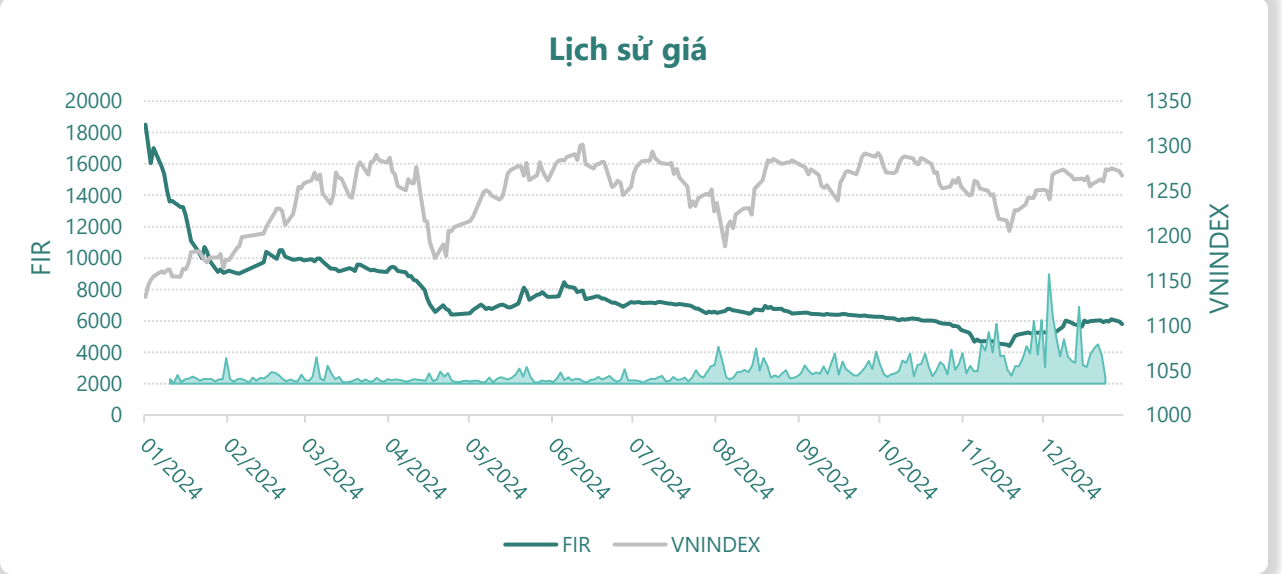
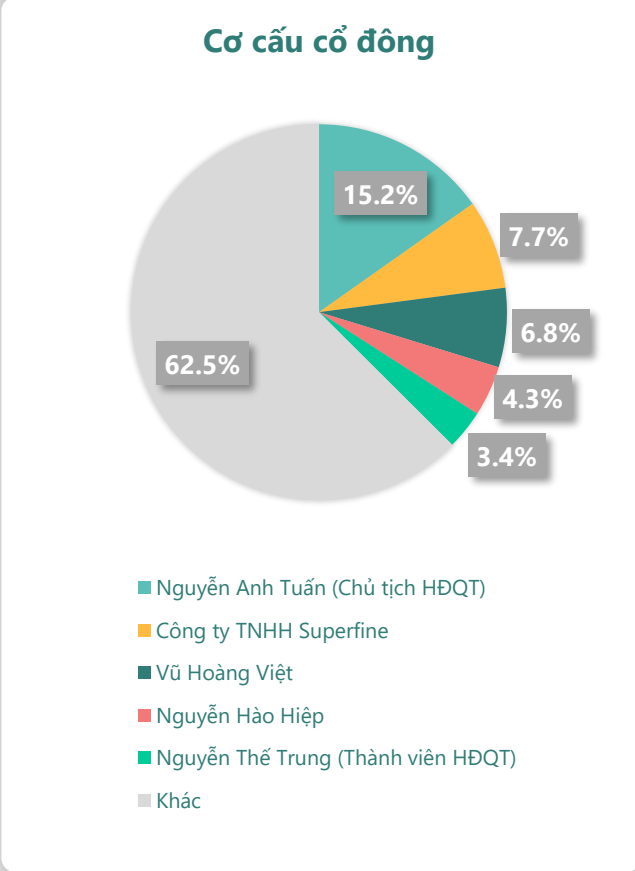
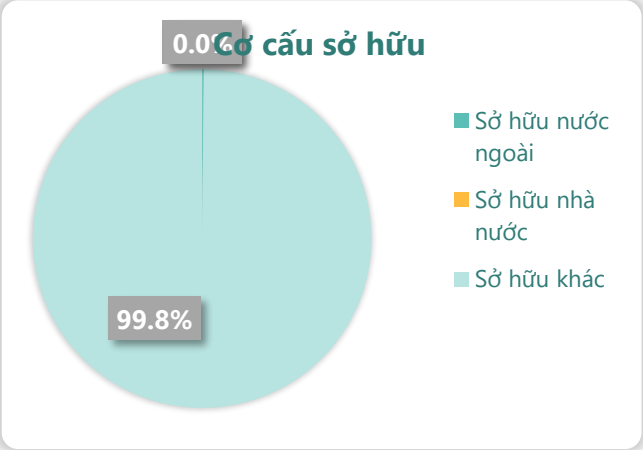
LN thuần 2024
-16.8
tỷ VNĐ
YoY: ▼43.4 -163%

LN sau thuế 2024
-22.4
tỷ VNĐ
YoY: ▼36.4 -260%

Tỷ suất lãi EBIT 2024
30.9%
YoY: +/-▼ 10.1%

ROE 2024
-3.0%
YoY: +/-▼ 4.9%

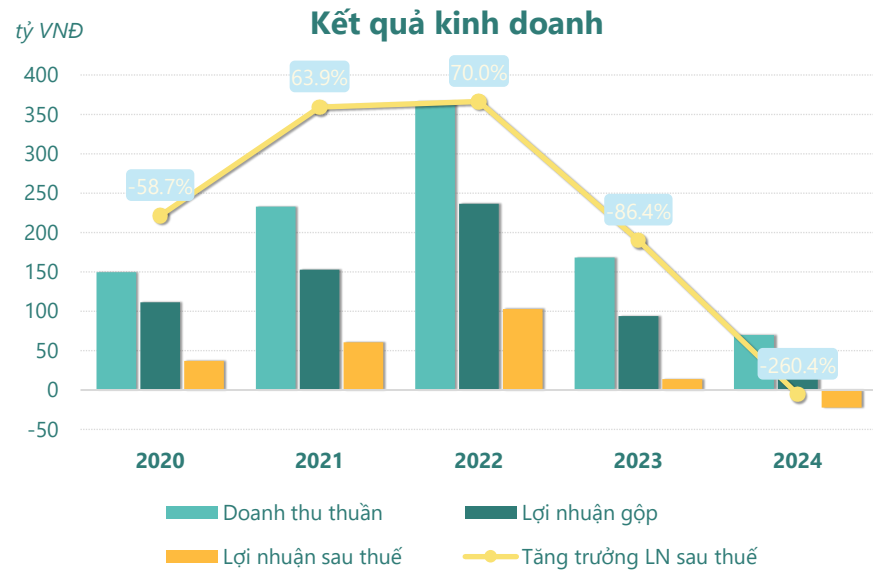
Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	4,400 - 18,500
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	373
Số lượng CPLH (CP)	64,245,281
KLGD BQ 20 phiên (CP)	374,570
Sở hữu nước ngoài	0.2%
Beta	0.40
EPS	-349
P/E	-16.6



Năm **2024**, **FIR** ghi nhận doanh thu thuần **69.91** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế - **22.40** tỷ đồng, lần lượt **giảm 58.4%** và **giảm 260%** so với năm trước.

Sự sụt giảm về doanh thu cùng với lợi nhuận âm, dẫn đến **ROE** bằng -3.03% là dấu hiệu cảnh báo của tình hình kinh doanh đang xấu đi.

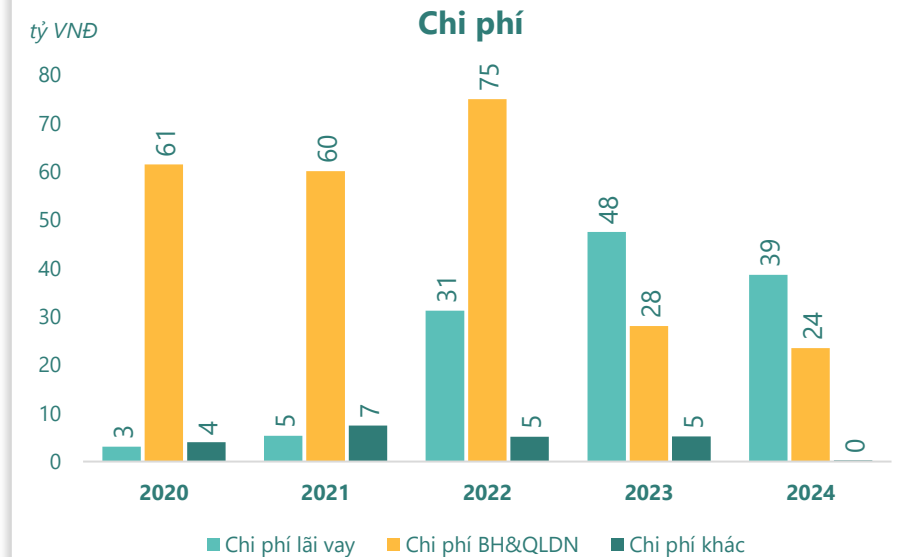
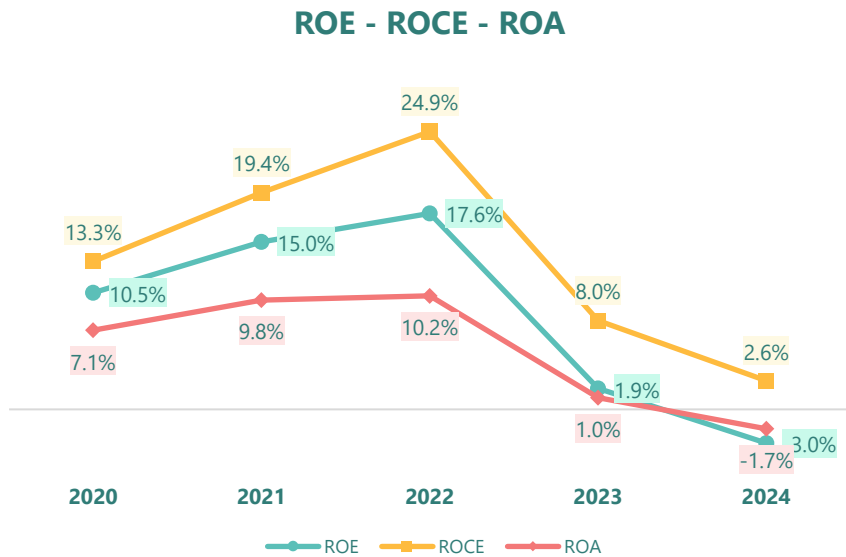
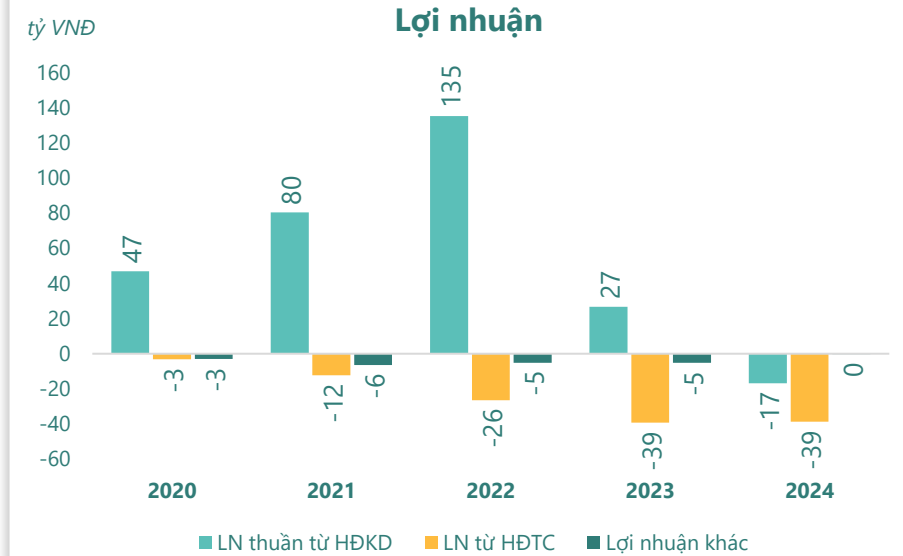
KẾT QUẢ KINH DOANH



Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của FIR năm 2024 giảm đi 43.41 tỷ so với năm trước, ghi nhận khoản lỗ 16.79 tỷ đồng. Đây là khoản **lỗ từ hoạt động kinh doanh lớn nhất 5 năm qua**. Cho thấy dấu hiệu tiêu cực trong hoạt động kinh doanh của công ty trong những năm gần đây.

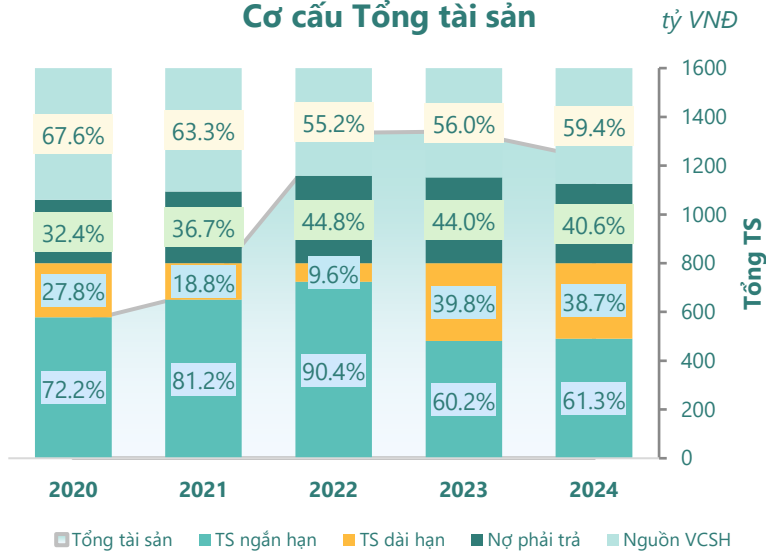
Chi phí lãi vay giảm xuống so với năm trước, còn **38.62** tỷ đồng. Cùng với đó **chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp** cũng **giảm xuống** còn **23.50** tỷ đồng. Bên cạnh đó, **chi phí khác bằng 0.26** tỷ đồng, **giảm xuống** so với năm trước.

ROE của FIR năm 2024 **giảm** so với năm trước còn **-3.03%**, đây là mức ROE **thấp nhất** trong vòng 5 năm gần đây.

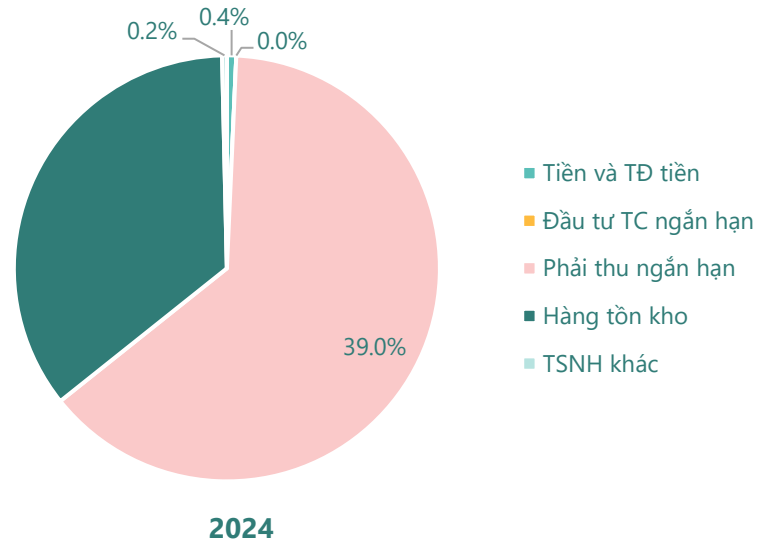


TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

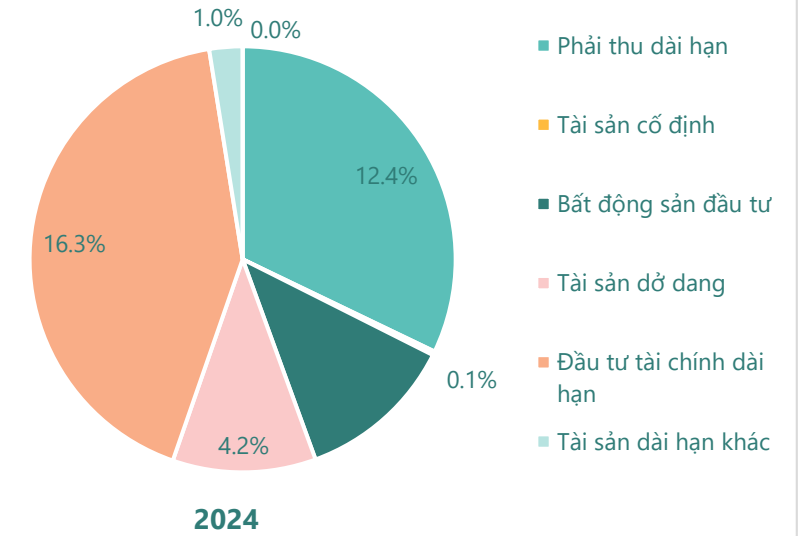
Cơ cấu Tổng tài sản



Cơ cấu Tài sản ngắn hạn/Tổng TS



Cơ cấu Tài sản dài hạn/Tổng TS



Tổng tài sản của **FIR** năm 2024 đạt **1,227** tỷ đồng, giảm **8.42%** so với năm trước. Trong đó, tỷ trọng của tài sản ngắn hạn trong Tổng tài sản là 61.3%, lớn hơn tài sản dài hạn. Với cơ cấu Nguồn vốn, vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng là 59.4%, cao hơn nợ phải trả.

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

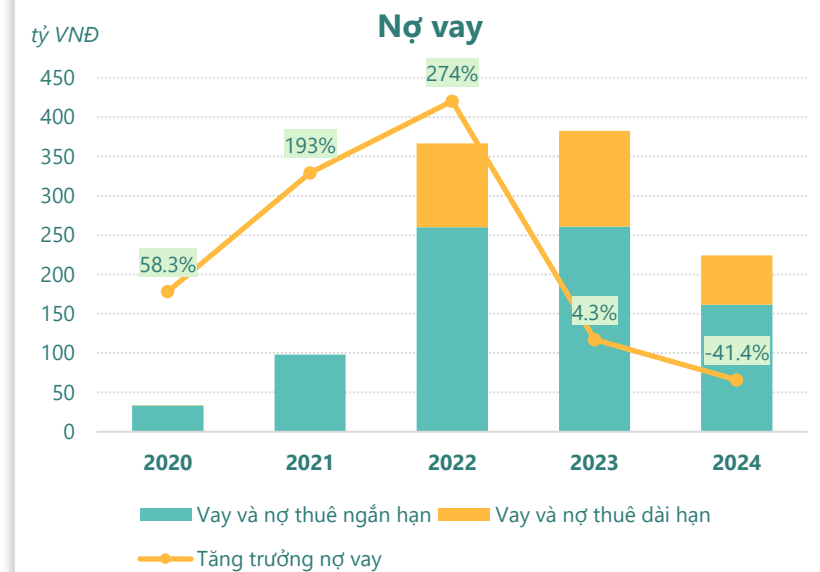
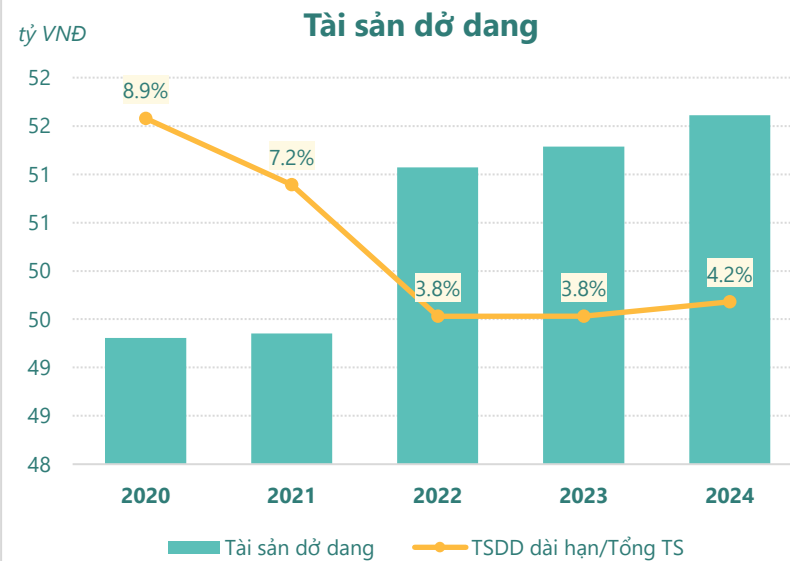
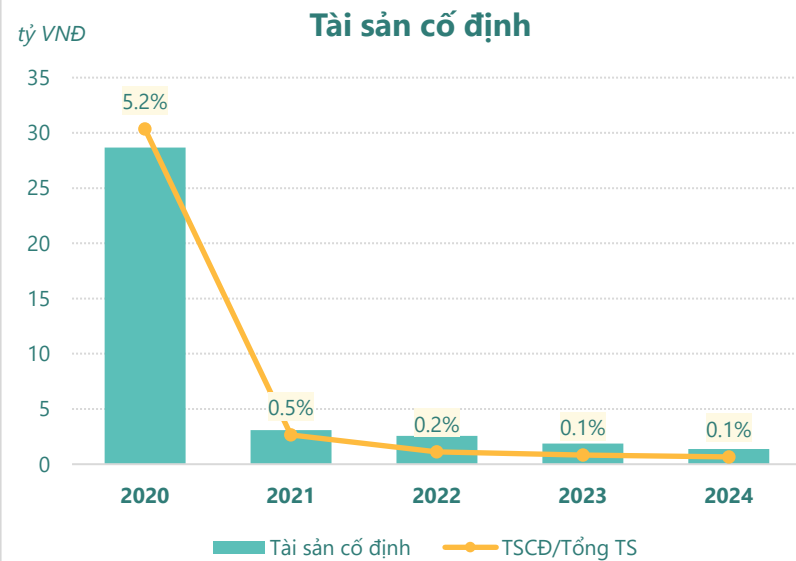
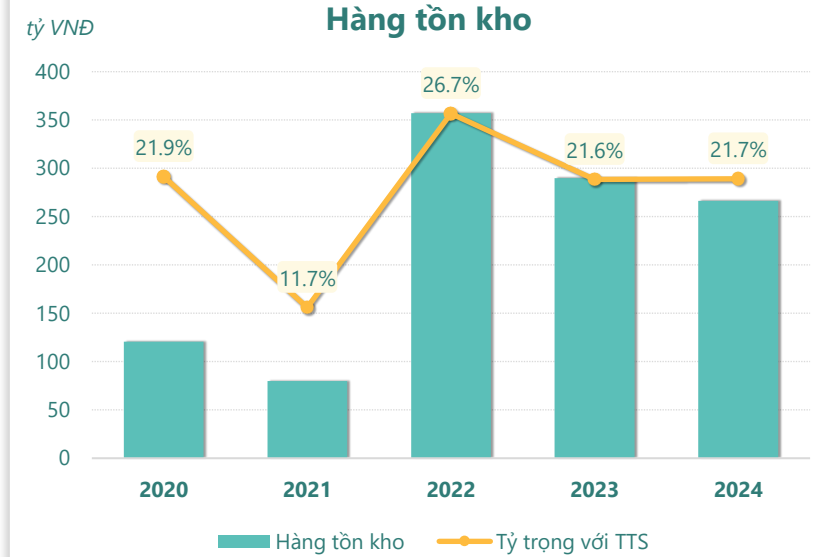
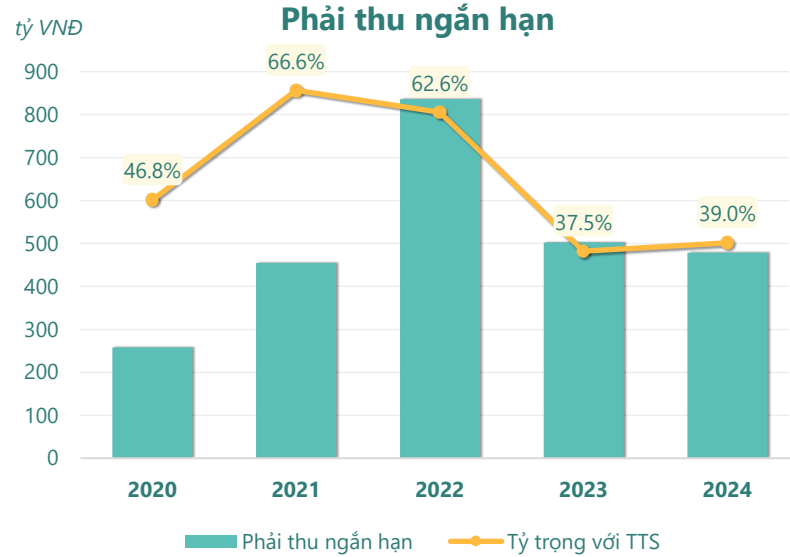
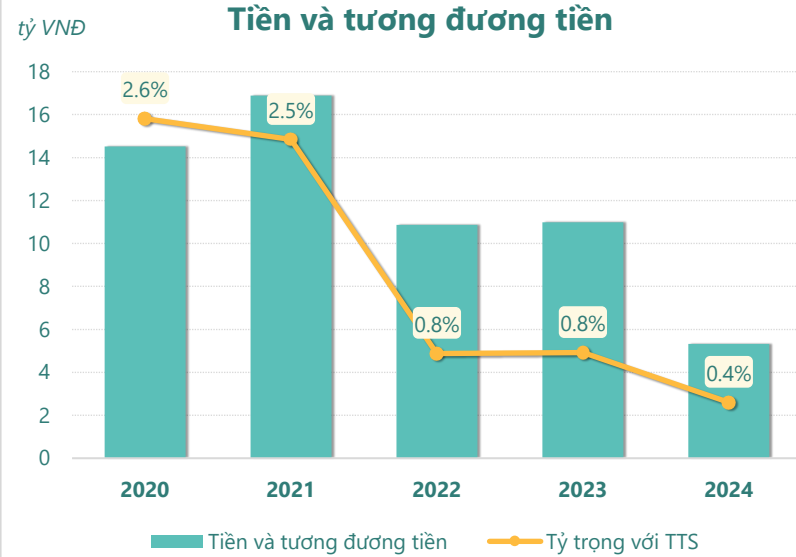
Tài sản ngắn hạn của FIR năm 2024 giảm **6.62%** so với năm trước, đạt **753.0** tỷ đồng. Tuy nhiên, tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng lên so với năm trước chiếm **61.3%** tổng tài sản. Trong đó, **phải thu ngắn hạn** chiếm tỷ trọng lớn nhất **39.0%**, tiếp đến là hàng tồn kho chiếm 21.7% trên tổng tài 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 **474.5** tỷ đồng giảm **11.1%** so với năm trước. Dẫn đến, tỷ trọng trên tổng tài sản giảm còn **38.7%**. Trong đó **đầu tư tài chính dài hạn** chiếm cao nhất **16.3%**, sau đó là phải thu dài hạn chiếm 12.4%.

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.

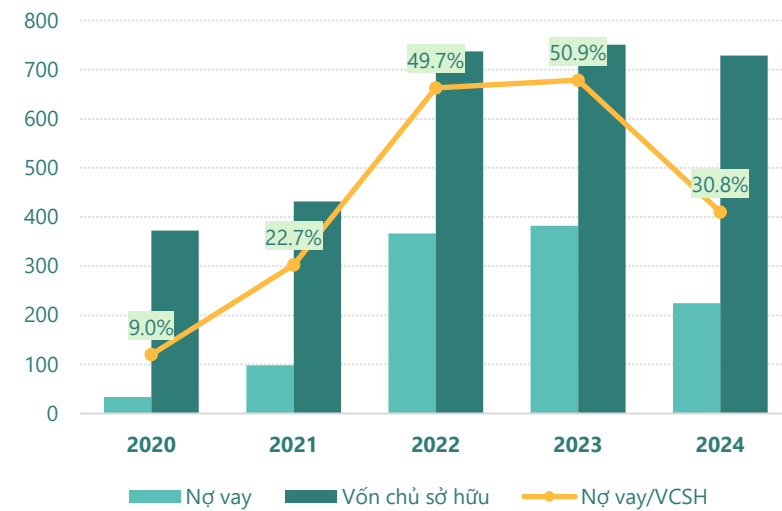
TÀI SẢN - NGUỒN VỐN



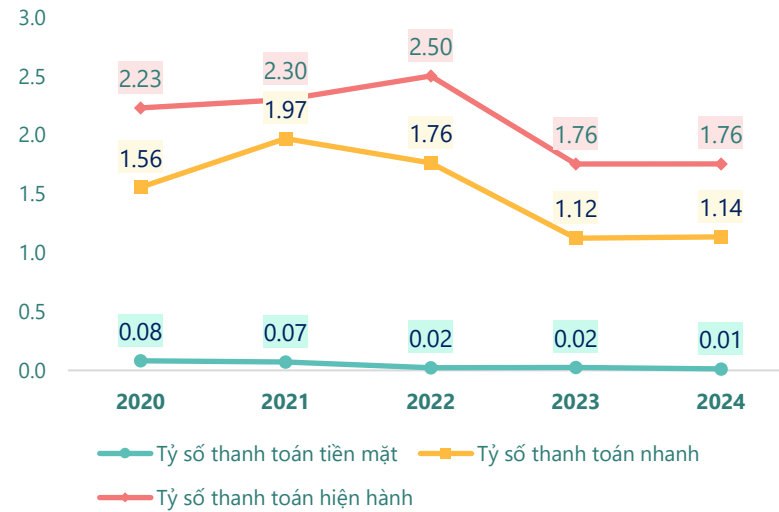
HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG

Nợ vay/VCSH

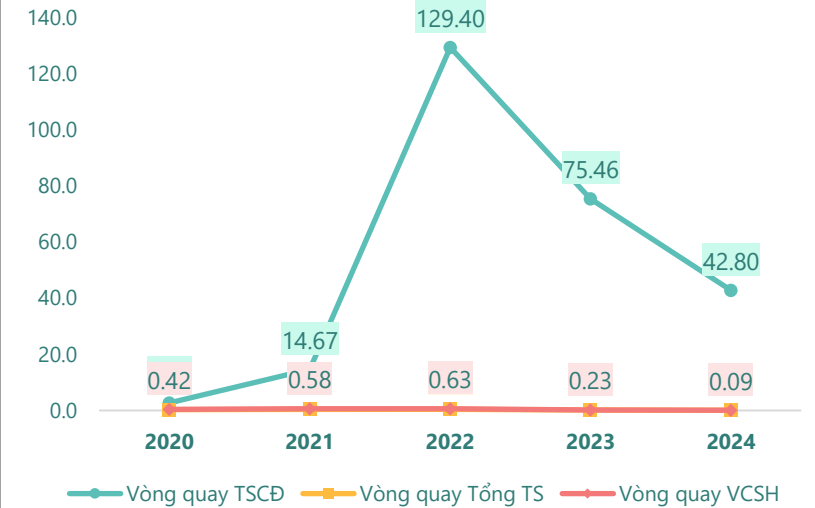
tỷ VNĐ



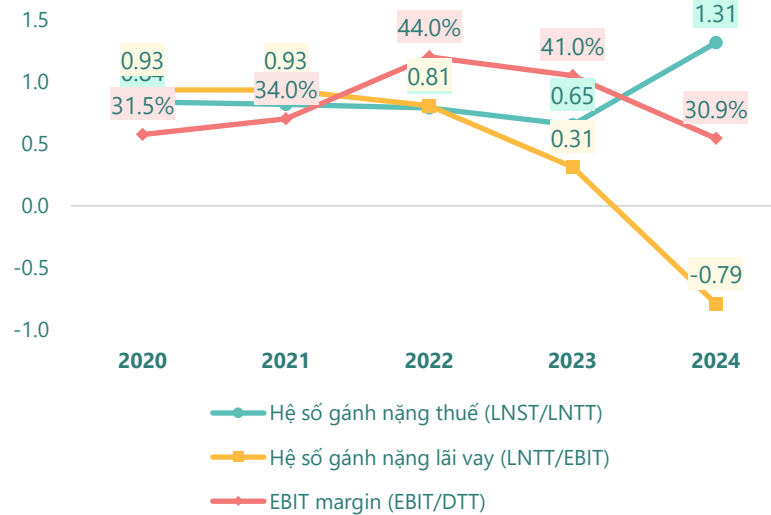
Chỉ số thanh khoản



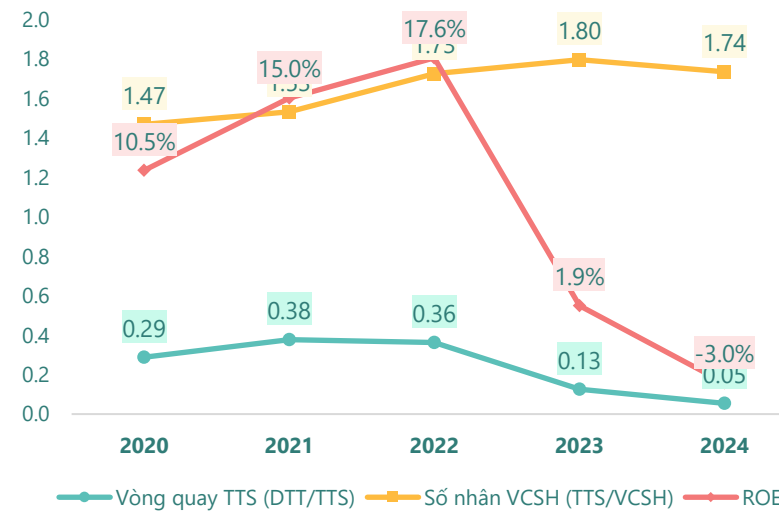
Vòng quay tài sản



Hệ số gánh nặng thuế và lãi vay

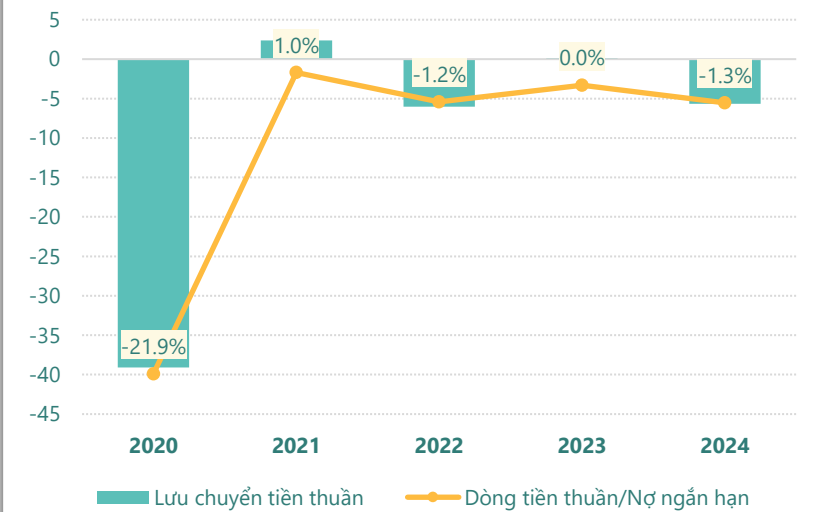


Vòng quay tài sản và ROE



Dòng tiền thuần trên Nợ ngắn hạn

tỷ VNĐ



KẾT QUẢ KINH DOANH

(tỷ VNĐ)

	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	233	367	168	69.9
Giá vốn hàng bán	80.2	130	74.2	24.5
Lợi nhuận gộp	153	237	93.9	45.4
Doanh thu HĐTC	0.01	4.80	12.5	0.04
Chi phí TC	12.2	31.2	51.8	38.8
Chi phí lãi vay	5.31	31.2	47.5	38.6
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0.04
Chi phí bán hàng	42.1	44.4	11.4	1.56
Chi phí QLDN	18.0	30.7	16.7	21.9
LN thuần từ HĐKD	80.4	135	26.6	-16.8
Lợi nhuận khác	-6.46	-5.06	-5.21	-0.26
LN trước thuế	73.9	130	21.4	-17.0
Lợi nhuận sau thuế	60.4	103	14.0	-22.4
LNST của CĐ cty mẹ	60.5	103	14.0	-22.4

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(tỷ VNĐ)

	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-60.9	-349	40.1	153
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-1.34	-128	-55.8	-0.12
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	64.6	471	15.9	-158
Tiền đầu kỳ	14.5	16.9	10.9	11.0
Lưu chuyển tiền thuần	2.36	-6.02	0.12	-5.66
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	16.9	10.9	11.0	5.32

CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(tỷ VNĐ)

	2021	2022	2023	2024
Tổng tài sản	683	1,335	1,340	1,227
Tài sản ngắn hạn	554	1,207	806	753
Tiền và tương đương tiền	16.9	10.9	11.0	5.32
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	0	0
Phải thu ngắn hạn	455	836	503	479
Hàng tồn kho	79.9	357	290	266
Tài sản ngắn hạn khác	2.97	2.87	2.90	2.73
Tài sản dài hạn	128	128	534	474
Phải thu dài hạn	0	0	210	152
Tài sản cố định	3.09	2.58	1.88	1.39
Bất động sản đầu tư	58.5	58.3	57.6	57.0
Tài sản dở dang	49.4	51.1	51.3	51.6
Đầu tư tài chính dài hạn	1.80	1.80	200	200
Tài sản dài hạn khác	15.3	14.4	13.0	12.0
Lợi thế thương mại	0	0	0	0
Nợ phải trả	251	597	589	499
Nợ ngắn hạn	241	482	459	428
Vay và nợ thuê ngắn hạn	98.1	260	261	161
Phải trả người bán ngắn hạn	0.30	0.56	1.24	1.19
Nợ dài hạn	9.94	116	130	70.2
Vay và nợ thuê dài hạn	0	107	122	62.8
Nguồn vốn chủ sở hữu	432	737	751	729
Vốn chủ sở hữu	432	737	751	729
Vốn điều lệ	270	446	642	642
Kinh phí và quỹ khác	0	0	0	0