

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

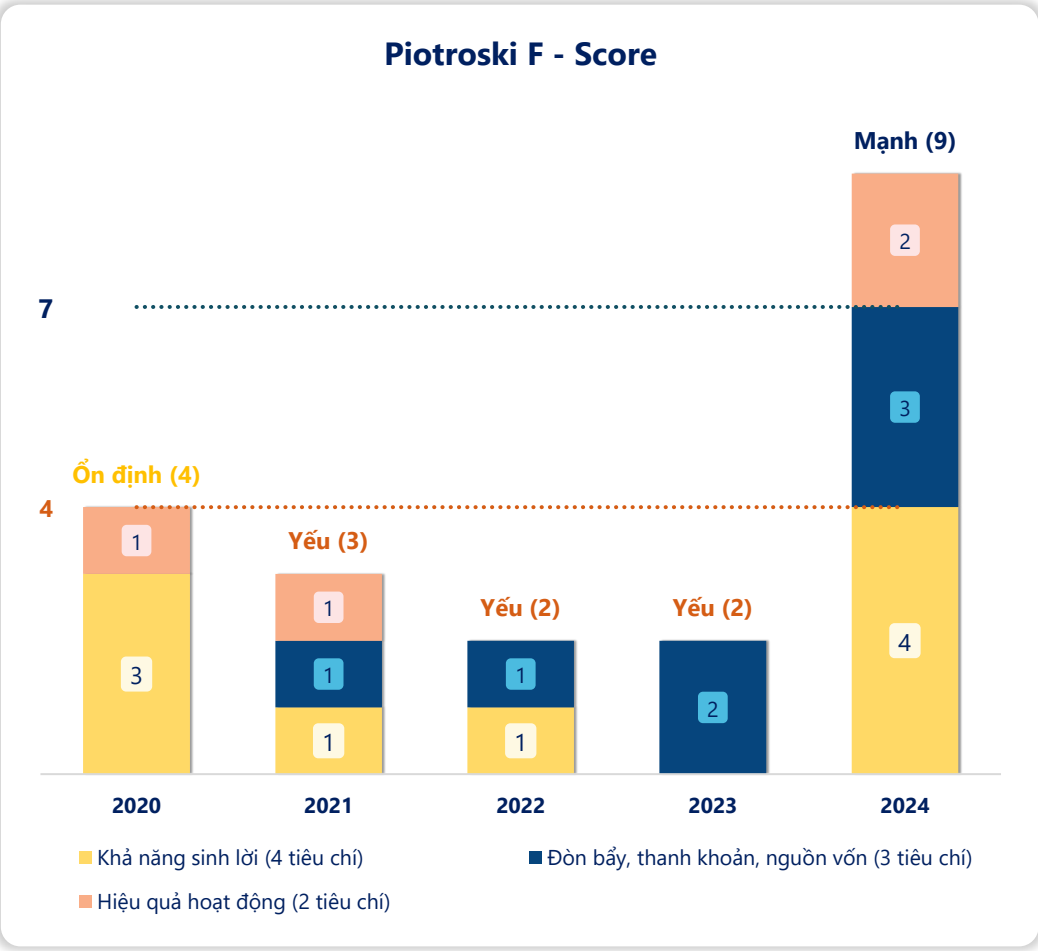
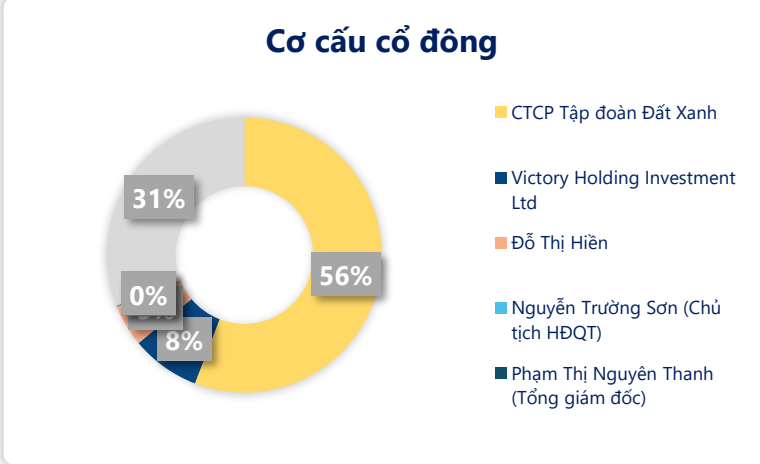
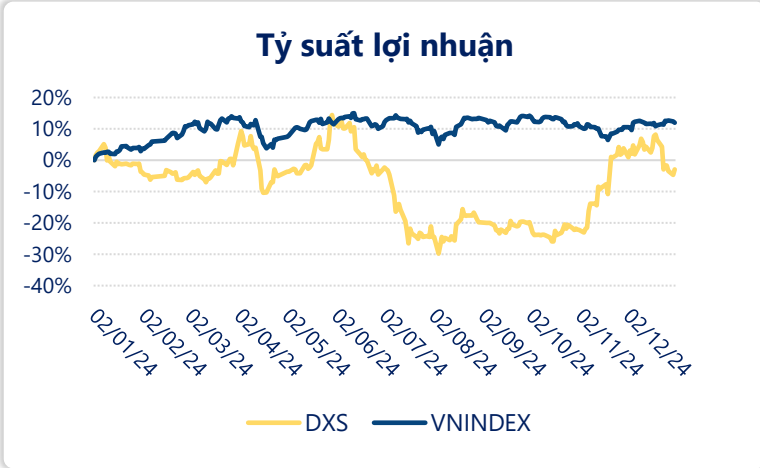
Bảng điểm Piotroski F-Score đánh giá sức khỏe tài chính của doanh nghiệp về tỷ suất lợi nhuận, cơ cấu vốn, tính thanh khoản và hiệu quả hoạt động. Thành phần của Piotroski F-Score gồm 9 chỉ tiêu tài chính, tương ứng với thang điểm từ 0 đến 9.

Ngày	7,200 VNĐ		
31/12/2024			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-4.9%	27.2%	9.3%

Sức mạnh tài chính	2024
Piotroski F - Score	9/9
2024	(Mạnh)

DT thuần	2024	YoY
	2,376	▲ 379
	tỷ VNĐ	▲ 18.9%

LN sau thuế	2024	YoY
	253	▲ 413
	tỷ VNĐ	▲ 258%

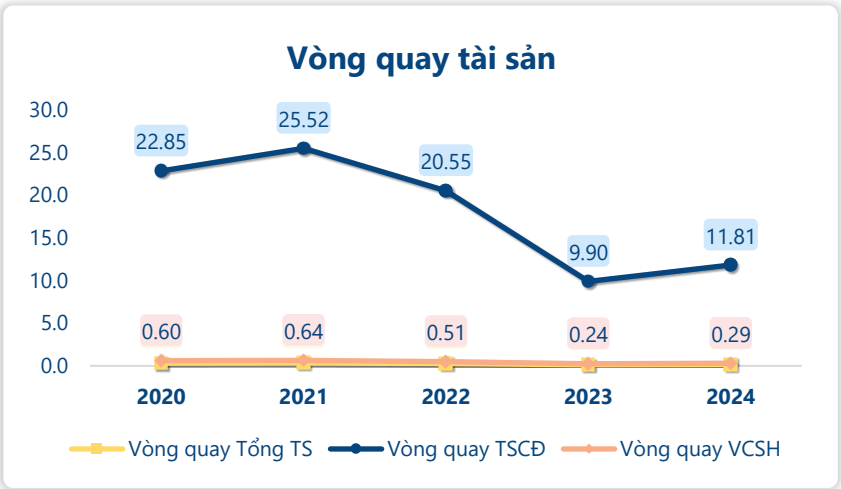
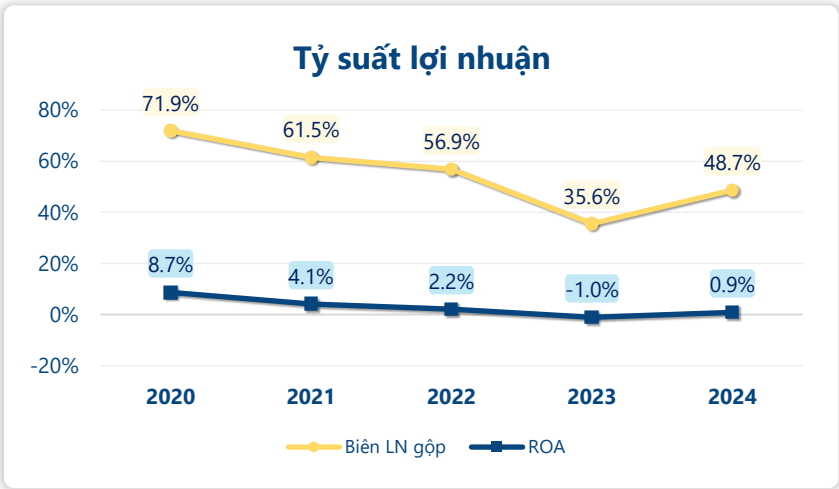
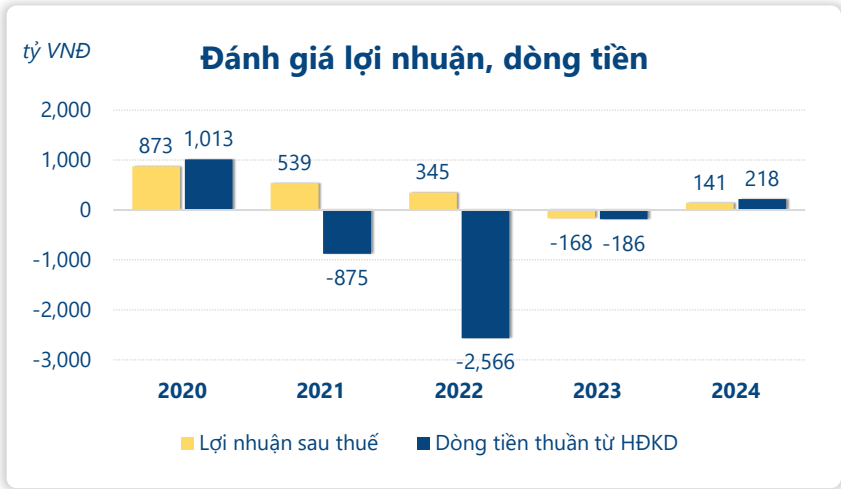


Năm 2024, F-Score của **DXS** đạt **9/9** cao hơn năm trước và sức khỏe tài chính được đánh giá tốt hơn, đạt mức "**Mạnh**".

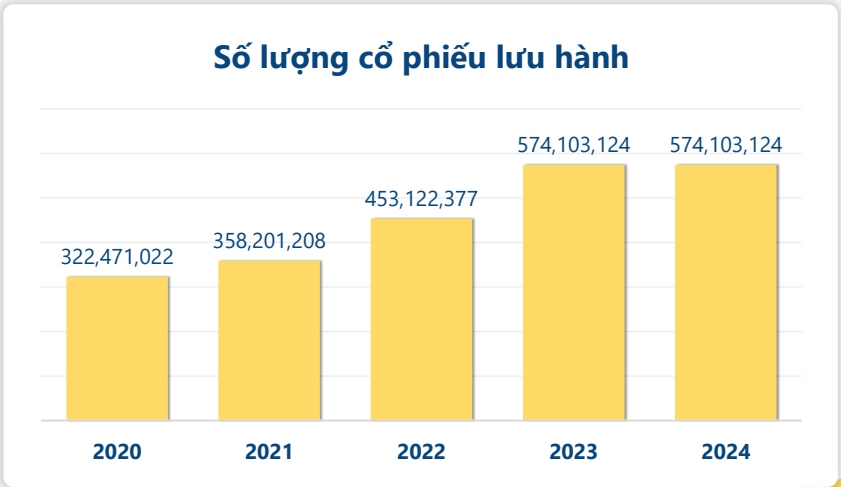
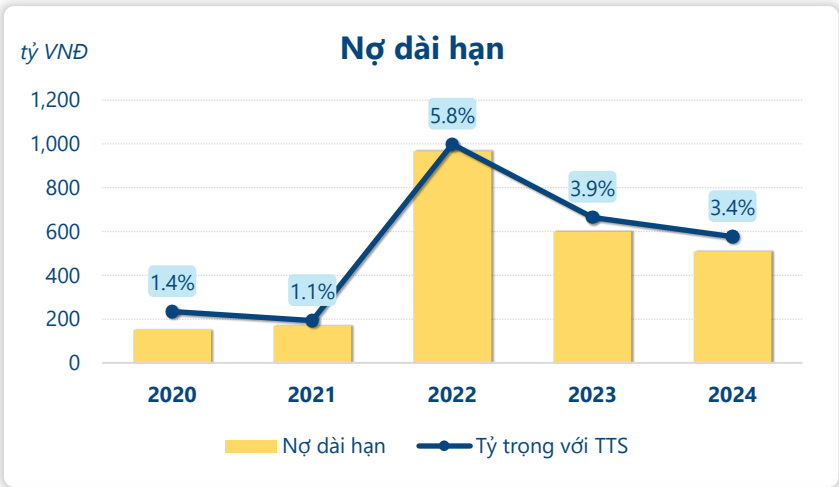
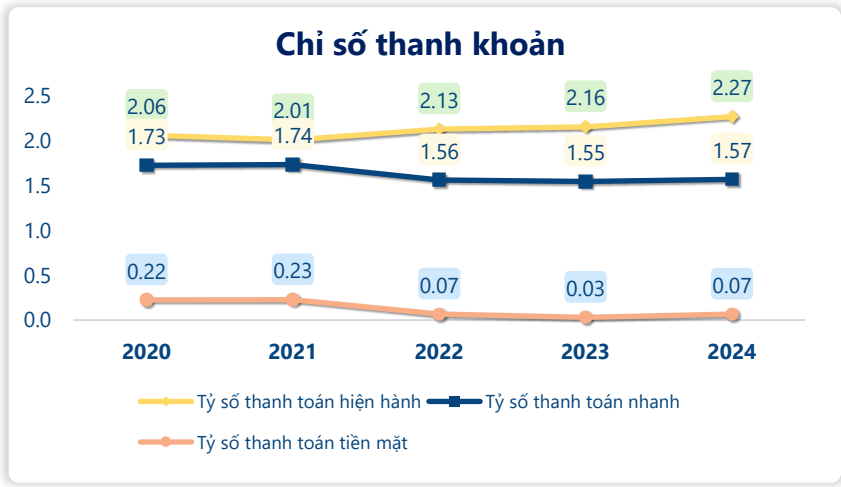
Trong đó, khả năng sinh lời được cải thiện **tăng lên 4/4** điểm, các tiêu chí về: đòn bẩy, thanh khoản, nguồn vốn có cải thiện đạt điểm **3/3**. Và tiêu chí về hiệu quả hoạt động, đạt **2/2** điểm cải thiện tốt hơn so với năm trước.

Với điểm số F-Score cao cho thấy tình hình kinh doanh ổn định và hiệu quả trong quản lý tài sản và có sự ổn định tài chính trong dài hạn. Tuy nhiên vẫn cần phải xem xét các yếu tố về tài chính và chiến lược của công ty.

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



Xét các tiêu chí thành phần của **F-Score** năm **2024** của **DXS**: 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. 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. 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. 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 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023	Thay đổi
<b>Tổng tài sản</b>	<b>15,164</b>	<b>15,457</b>	<b>-1.9%</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>14,371</b>	<b>14,569</b>	<b>-1.4%</b>
Tiền và tương đương tiền	416	207	101%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	77.6	96.9	-19.9%
Phải thu ngắn hạn	9,278	9,977	-7.0%
Hàng tồn kho	4,425	4,119	7.4%
Tài sản ngắn hạn khác	174	169	3.4%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>793</b>	<b>889</b>	<b>-10.8%</b>
Phải thu dài hạn	79.1	204	-61.2%
Tài sản cố định	203	199	1.8%
Bất động sản đầu tư	63.0	36.5	72.3%
Tài sản dở dang	96.5	129	-25.1%
Đầu tư tài chính dài hạn	142	94.0	51.6%
Tài sản dài hạn khác	<b>93.8</b>	<b>89.6</b>	<b>4.7%</b>
Lợi thế thương mại	115	136	-15.4%
<b>Nợ phải trả</b>	<b>6,843</b>	<b>7,354</b>	<b>-7.0%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>6,333</b>	<b>6,754</b>	<b>-6.2%</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	1,763	1,606	9.8%
Phải trả người bán ngắn hạn	195	283	-30.9%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>510</b>	<b>600</b>	<b>-15.0%</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	449	548	-18.0%
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>8,321</b>	<b>8,103</b>	<b>2.7%</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>8,321</b>	<b>8,103</b>	<b>2.7%</b>
Vốn điều lệ	5,791	5,741	0.9%
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>3,249</b>	<b>4,329</b>	<b>4,096</b>	<b>1,997</b>	<b>2,376</b>
Giá vốn hàng bán	913	1,667	1,768	1,287	1,219
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>2,336</b>	<b>2,661</b>	<b>2,329</b>	<b>710</b>	<b>1,157</b>
Doanh thu HĐTC	34.3	49.5	54.7	47.7	31.4
Chi phí TC	46.4	79.4	148	134	93.5
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>45.1</b>	<b>77.0</b>	<b>125</b>	<b>126</b>	<b>88.8</b>
LN trong công ty LKLD	0	0	0	-107	-38.6
Chi phí bán hàng	485	689	955	325	439
Chi phí QLDN	437	706	645	278	269
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>1,402</b>	<b>1,236</b>	<b>636</b>	<b>-87.3</b>	<b>348</b>
Lợi nhuận khác	41.9	-35.8	25.4	7.72	-8.42
<b>LN trước thuế</b>	<b>1,444</b>	<b>1,200</b>	<b>661</b>	<b>-79.5</b>	<b>339</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1,136</b>	<b>873</b>	<b>530</b>	<b>-160</b>	<b>253</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>873</b>	<b>539</b>	<b>345</b>	<b>-168</b>	<b>141</b>

LƯU CHUYỂN TIỀN 1 (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	1,013	-875	-2,566	-186	218
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-410	-130	-146	81.5	-68.8
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	193	1,492	1,572	-182	60.2
Tiền đầu kỳ	351	1,146	1,632	493	207
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>796</b>	<b>486</b>	<b>-1,140</b>	<b>-286</b>	<b>210</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	1,146	1,632	493	207	416