

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2024 (DXS)

CTCP Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh

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

DT thuần 2024
2,438
tỷ VNĐ
YoY: ▲ 441 22.1%

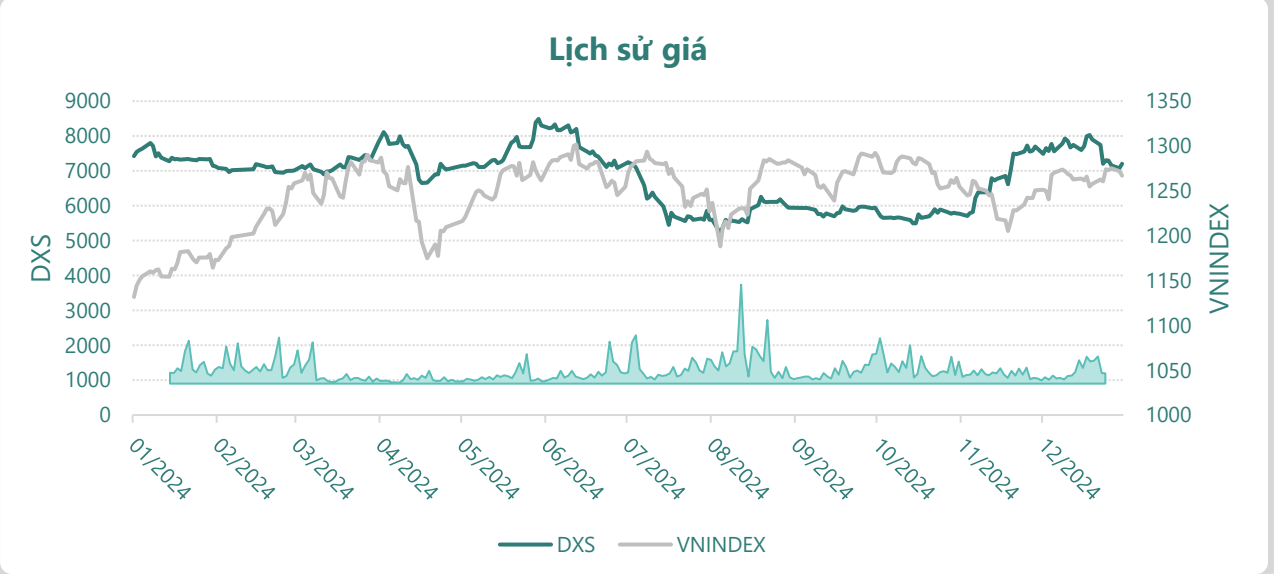
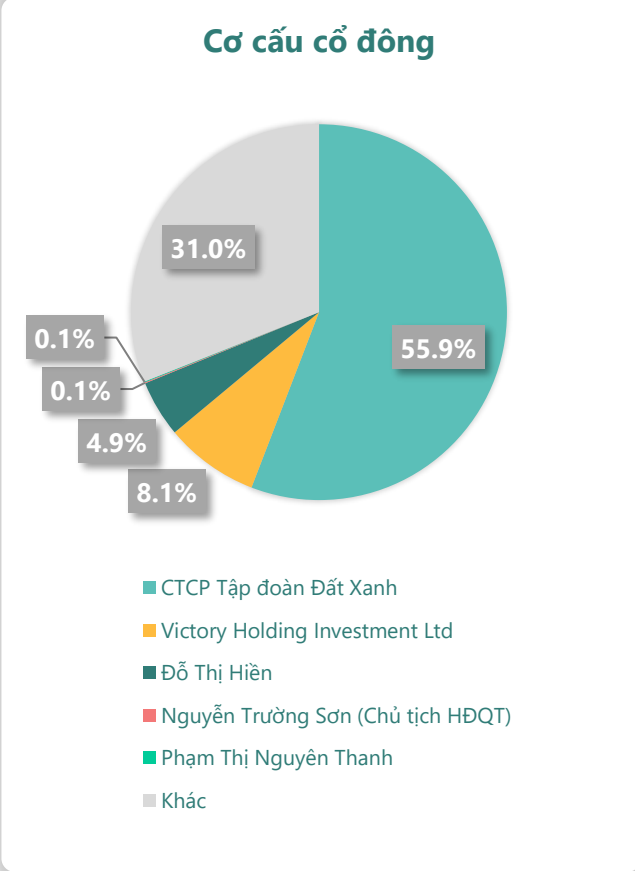
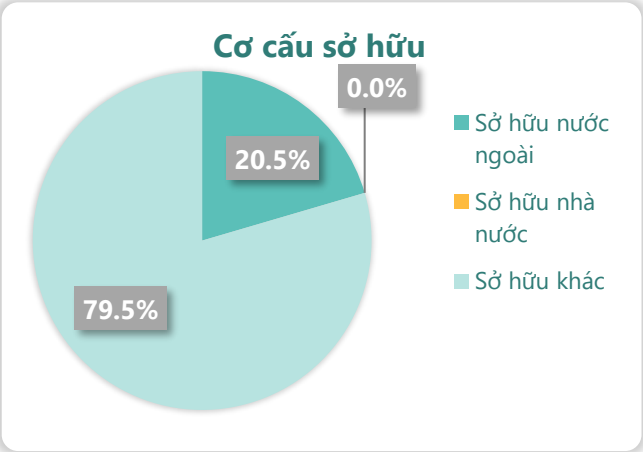
LN thuần 2024
335
tỷ VNĐ
YoY: ▲ 422 484%

LN sau thuế 2024
248
tỷ VNĐ
YoY: ▲ 408 255%

Tỷ suất lãi EBIT 2024
18.0%
YoY: +/-▲ 15.7%

ROE 2024
1.7%
YoY: +/-▲ 3.8%

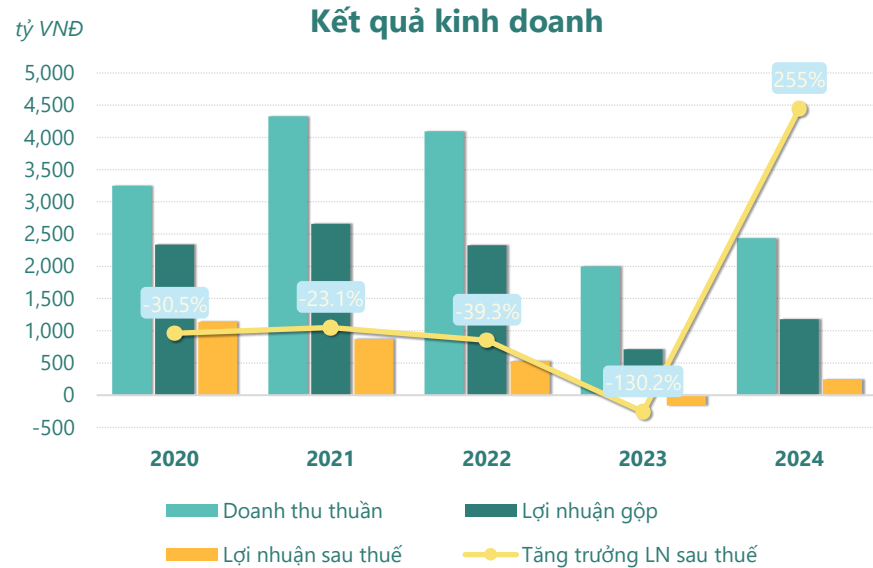
Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	5,210 - 8,490
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	4,134
Số lượng CPLH (CP)	574,103,124
KLGD BQ 20 phiên (CP)	2,692,303
Sở hữu nước ngoài	20.5%
Beta	1.56
EPS	245
P/E	29.4



Kết quả kinh doanh **DXS** năm **2024**, doanh thu thuần **tăng mạnh 22.1%** đạt **2,438** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **tăng mạnh 255%** đạt **248.1** tỷ đồng.

Công ty có sự tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận, với **ROE** đạt **1.71%**. Là một tín hiệu tích cực về hoạt động kinh doanh, tuy nhiên công ty cần cải thiện hiệu quả hoạt động tốt hơn.

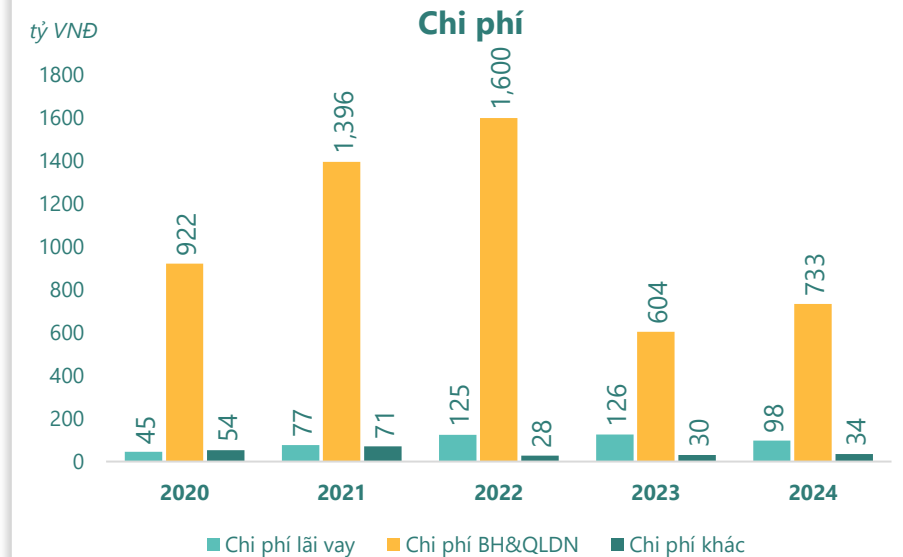
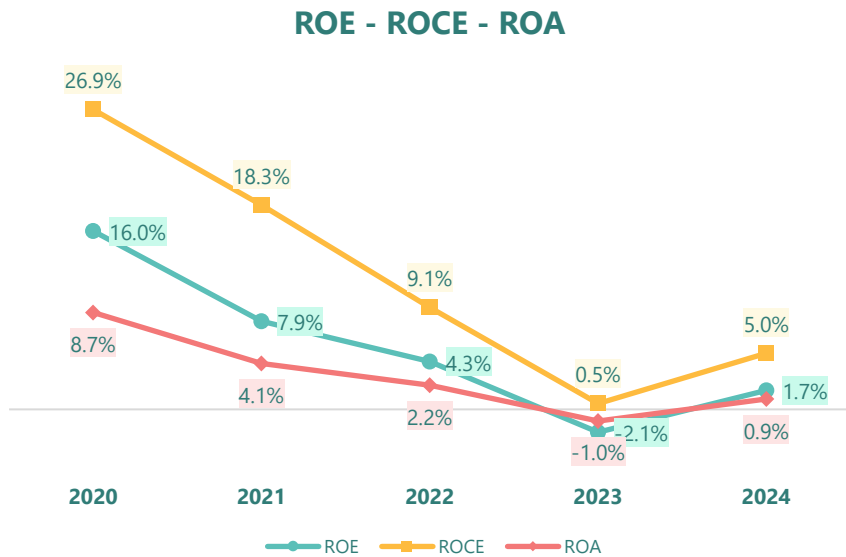
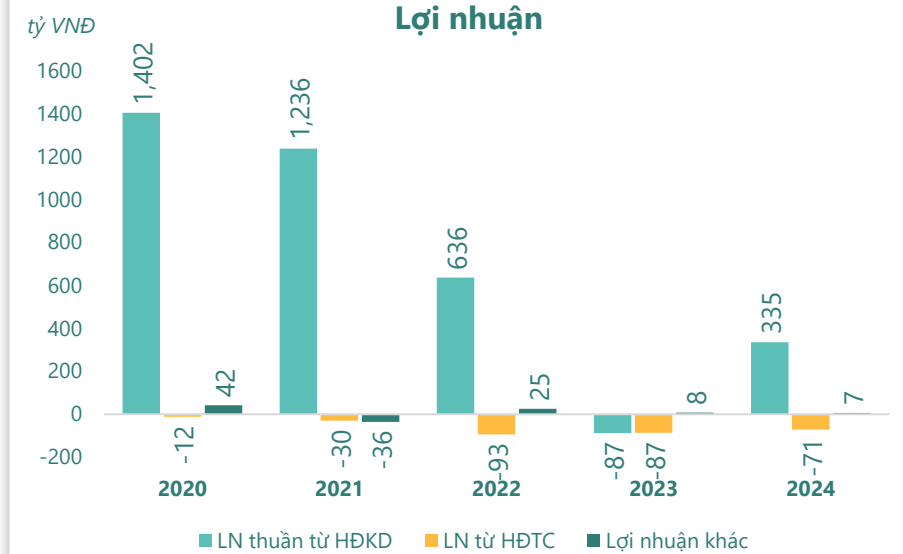
KẾT QUẢ KINH DOANH



Năm **2024**, **DXS** có **lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** đạt **334.7** tỷ đồng, **tăng lên 422.0** tỷ so với năm trước. Và thấp hơn mức bình quân lợi nhuận thuần 5 năm (704.2 tỷ đồng) là 369.5 tỷ đồng. Cho thấy xu hướng không tích cực từ hoạt động kinh doanh, cần điều chỉnh chiến lược để hoạt động kinh doanh phục hồi.

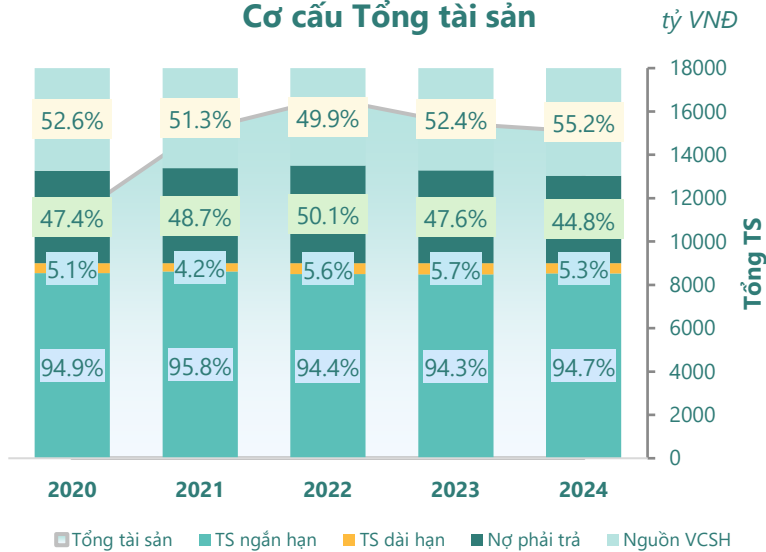
Chi phí lãi vay giảm xuống so với năm trước, còn **97.86** tỷ đồng. Nhưng **chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng lên**, ở mức **733.4** tỷ đồng. Bên cạnh đó, **chi phí khác bằng 34.39** tỷ đồng, **tăng lên** so với năm trước.

ROE của DXS năm 2024 **tăng trưởng** so với năm trước đạt giá trị bằng **1.71%**, tuy nhiên vẫn **thấp hơn mức bình quân** trong vòng 5 năm gần đây.

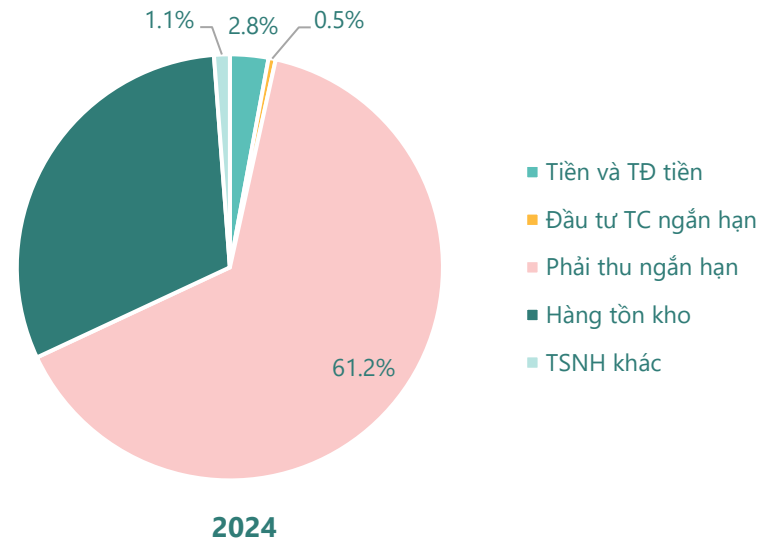


TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

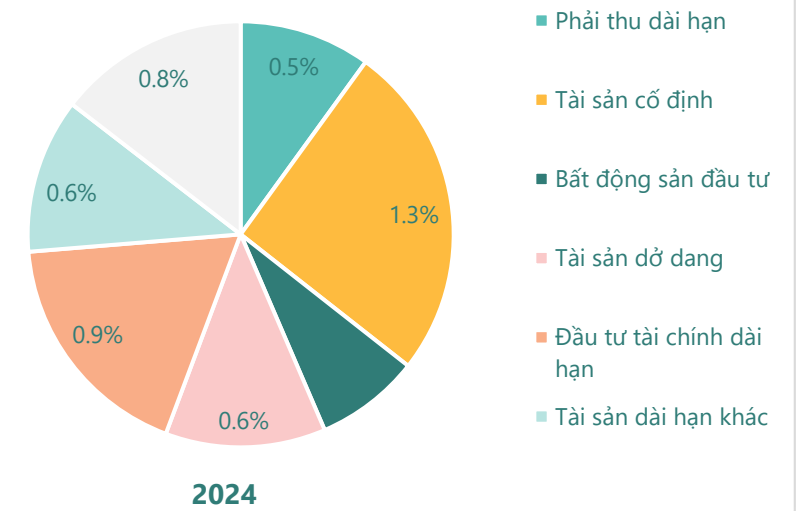
Cơ cấu Tổng tài sản



Cơ cấu Tài sản ngắn hạn/Tổng TS



Cơ cấu Tài sản dài hạn/Tổng TS



Tổng tài sản của **DXS** năm 2024 đạt **15,069** tỷ đồng, giảm **2.51%** so với năm trước. Trong đó, tỷ trọng của tài sản ngắn hạn trong Tổng tài sản là 94.7%, lớn hơn tài sản dài hạn. Với cơ cấu Nguồn vốn, vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng là 55.2%, 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.

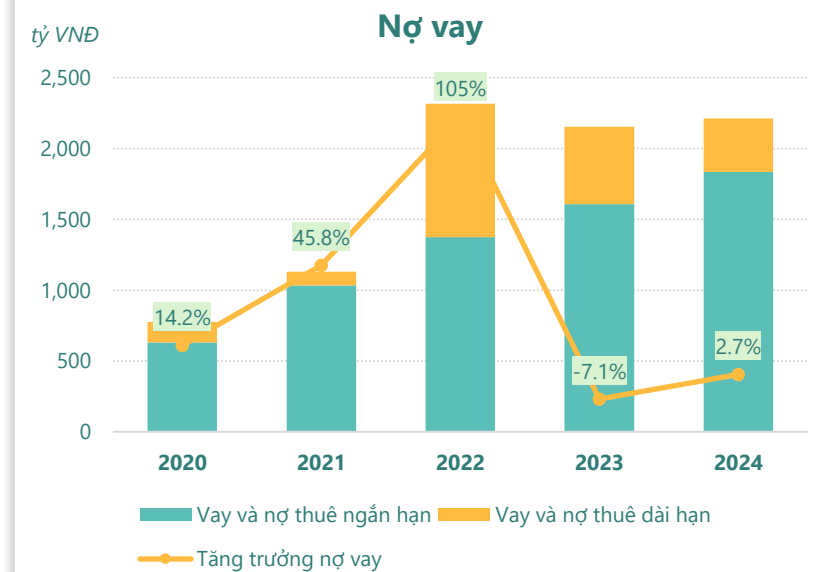
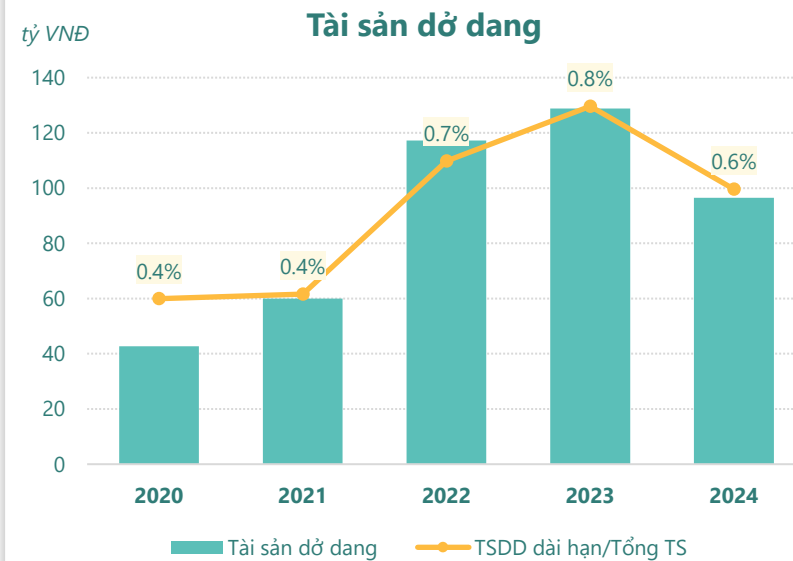
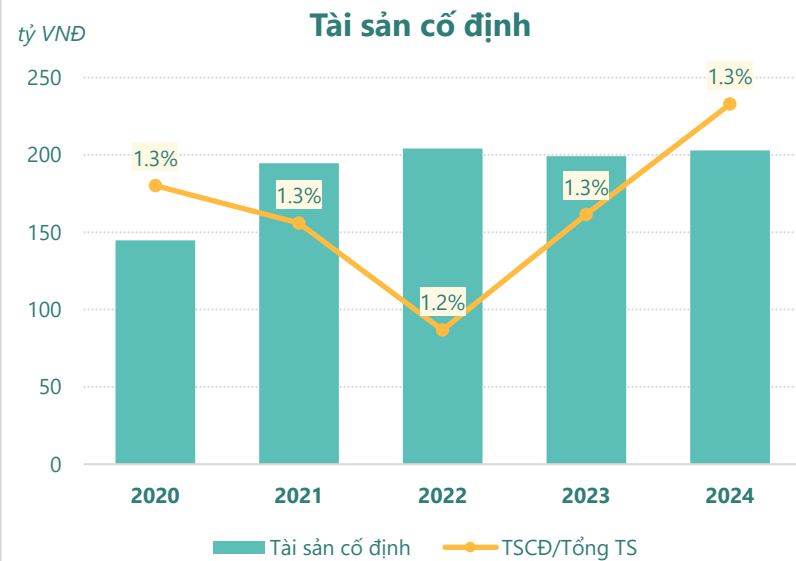
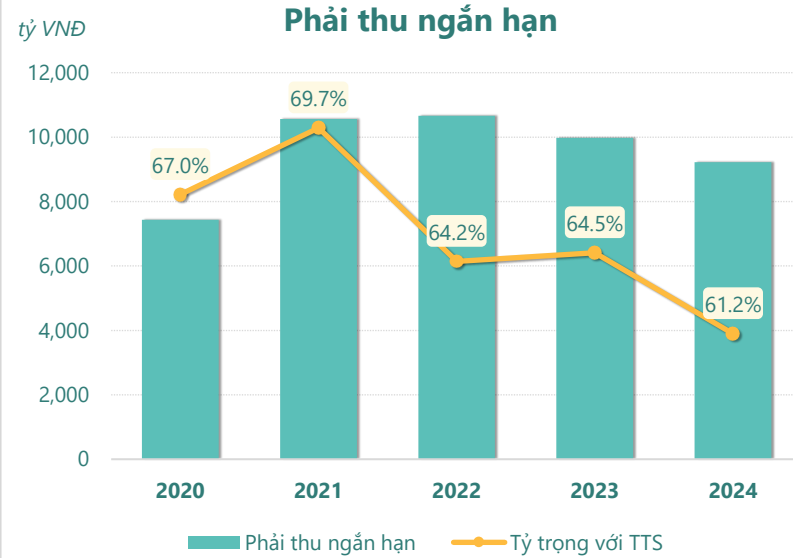
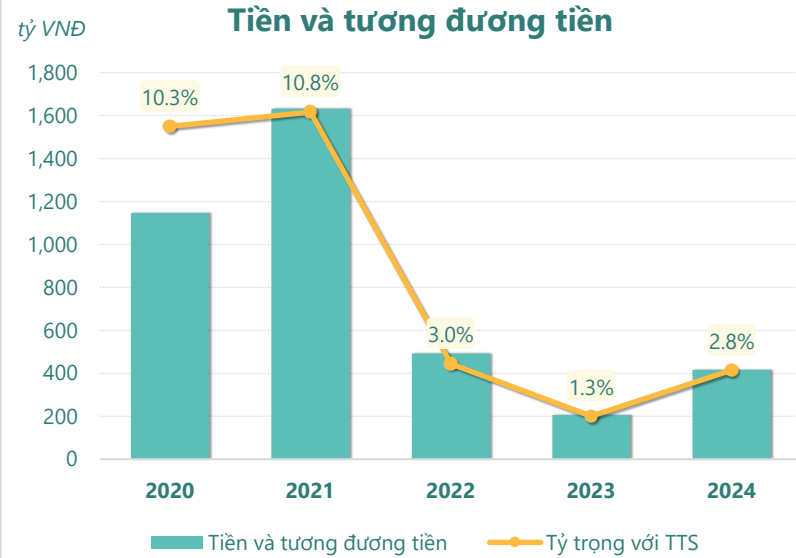
Tài sản ngắn hạn của DXS năm 2024 giảm **2.01%** so với năm trước, đạt **14,276** tỷ đồng. Tuy nhiên, tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng lên so với năm trước chiếm **94.7%** tổng tài sản. Trong đó, **phải thu ngắn hạn** chiếm tỷ trọng lớn nhất **61.2%**, tiếp đến là hàng tồn kho chiếm 29.1% trên tổng tài 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.

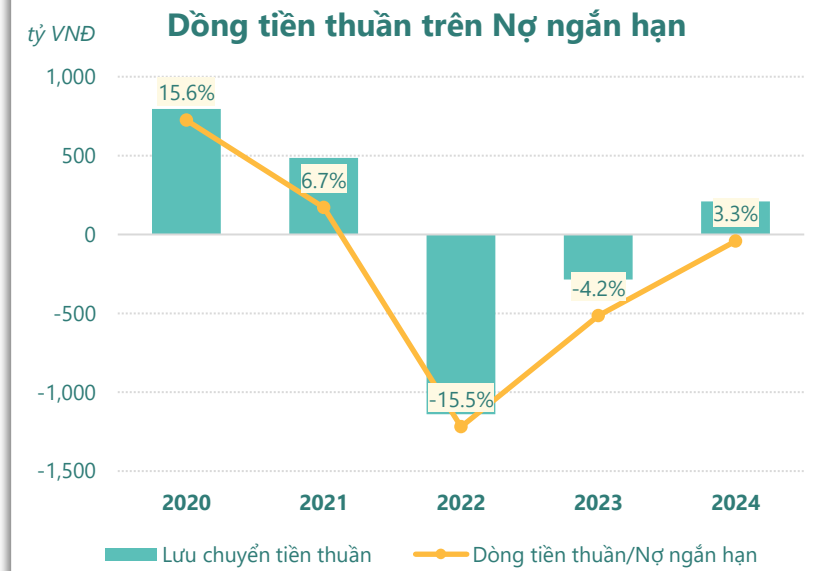
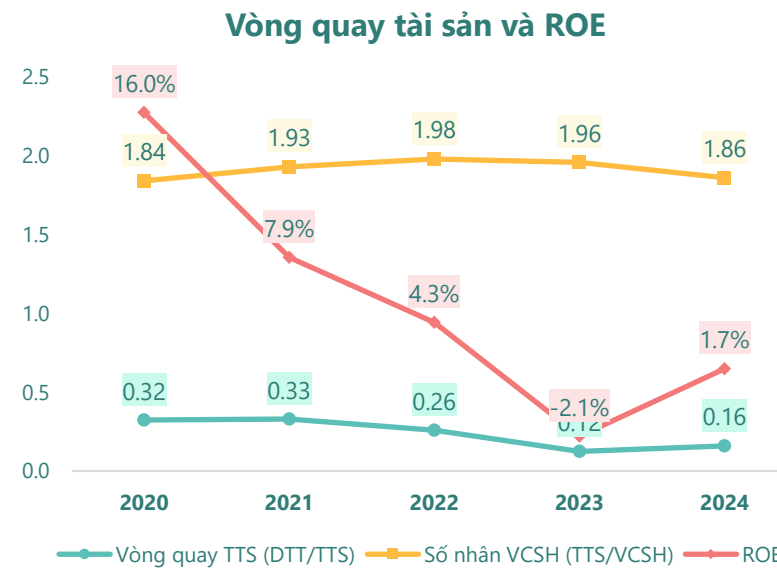
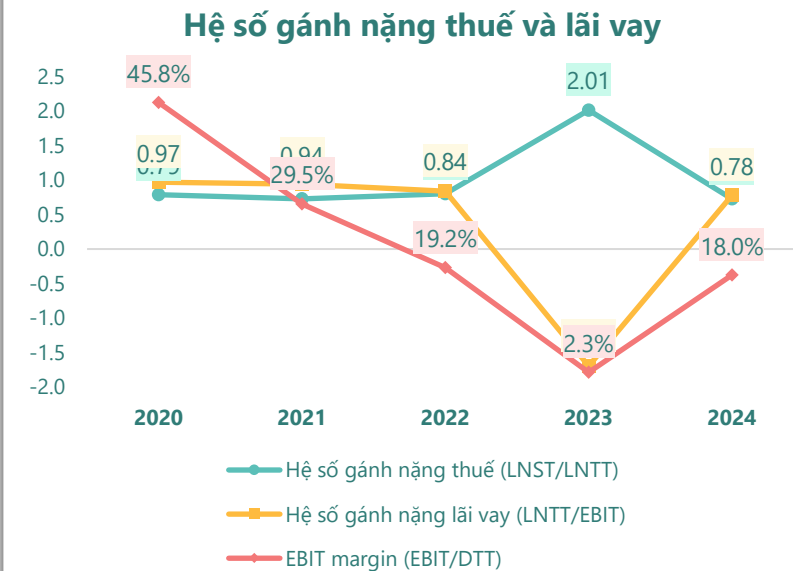
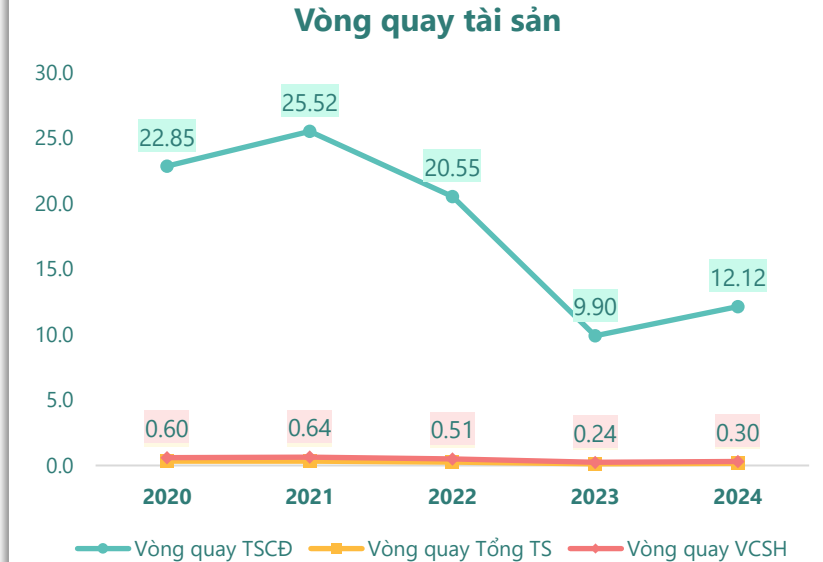
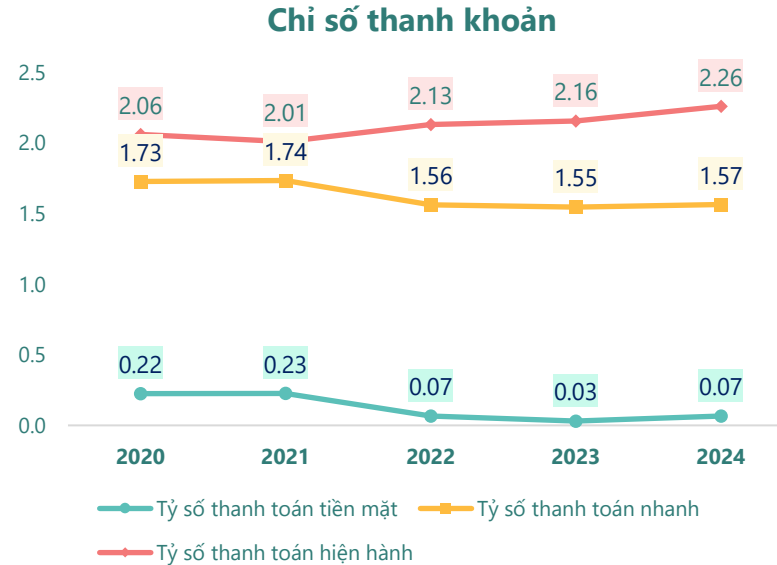
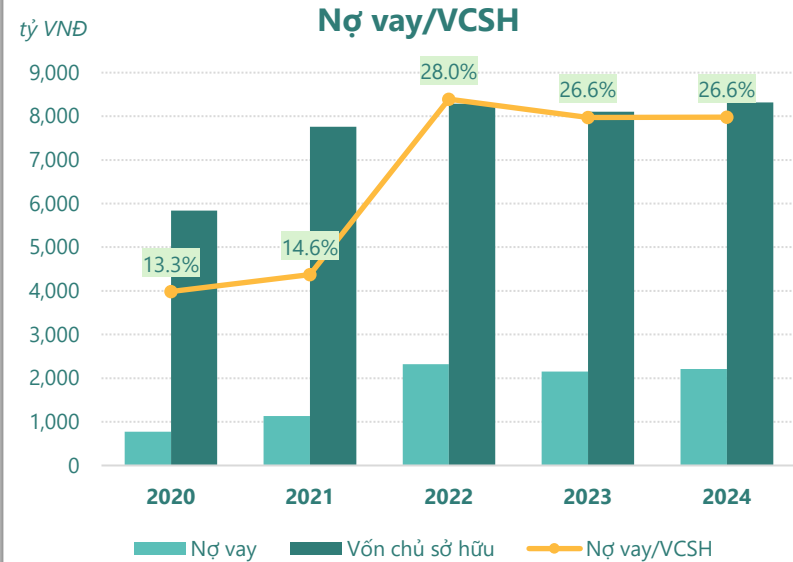
Tài sản dài hạn đạt **792.3** tỷ đồng giảm **10.8%** so với năm trước. Dẫn đến, tỷ trọng trên tổng tài sản giảm còn **5.26%**. Trong đó **tài sản cố định** chiếm cao nhất **1.35%**, sau đó là đầu tư tài chính dài hạn chiếm 0.95%.

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
Doanh thu thuần	4,329	4,096	1,997	2,438
Giá vốn hàng bán	1,667	1,768	1,287	1,260
Lợi nhuận gộp	2,661	2,329	710	1,178
Doanh thu HĐTC	49.5	54.7	47.7	31.4
Chi phí TC	79.4	148	134	103
Chi phí lãi vay	77.0	125	126	97.9
LN trong công ty LKLD	0	0	-107	-38.6
Chi phí bán hàng	689	955	325	443
Chi phí QLDN	706	645	278	290
LN thuần từ HĐKD	1,236	636	-87.3	335
Lợi nhuận khác	-35.8	25.4	7.72	6.60
LN trước thuế	1,200	661	-79.5	341
Lợi nhuận sau thuế	873	530	-160	248
LNST của CĐ cty mẹ	539	345	-168	141

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(tỷ VNĐ)

	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-875	-2,566	-186	218
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-130	-146	81.5	-68.8
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	1,492	1,572	-182	60.2
Tiền đầu kỳ	1,146	1,632	493	207
Lưu chuyển tiền thuần	486	-1,140	-286	210
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	1,632	493	207	416

CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(tỷ VNĐ)

	2021	2022	2023	2024
Tổng tài sản	15,148	16,602	15,457	15,069
Tài sản ngắn hạn	14,505	15,673	14,569	14,276
Tiền và tương đương tiền	1,632	493	207	416
Đầu tư tài chính ngắn hạn	156	171	96.9	77.6
Phải thu ngắn hạn	10,560	10,657	9,977	9,221
Hàng tồn kho	1,986	4,190	4,119	4,391
Tài sản ngắn hạn khác	171	163	169	171
Tài sản dài hạn	643	930	889	792
Phải thu dài hạn	65.1	94.0	204	79.1
Tài sản cố định	195	204	199	203
Bất động sản đầu tư	43.6	45.3	36.5	63.0
Tài sản dở dang	60.0	117	129	96.5
Đầu tư tài chính dài hạn	20.5	201	94.0	142
Tài sản dài hạn khác	77.9	110	89.6	93.2
Lợi thế thương mại	181	157	136	115
Nợ phải trả	7,384	8,317	7,354	6,752
Nợ ngắn hạn	7,214	7,350	6,754	6,313
Vay và nợ thuê ngắn hạn	1,034	1,375	1,606	1,834
Phải trả người bán ngắn hạn	380	500	283	290
Nợ dài hạn	171	968	600	439
Vay và nợ thuê dài hạn	97.2	942	548	378
Nguồn vốn chủ sở hữu	7,764	8,285	8,103	8,316
Vốn chủ sở hữu	7,764	8,285	8,103	8,316
Vốn điều lệ	3,582	4,531	5,741	5,791
Kinh phí và quỹ khác	0	0	0	0