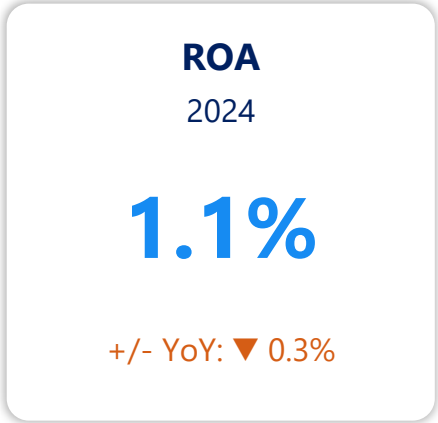
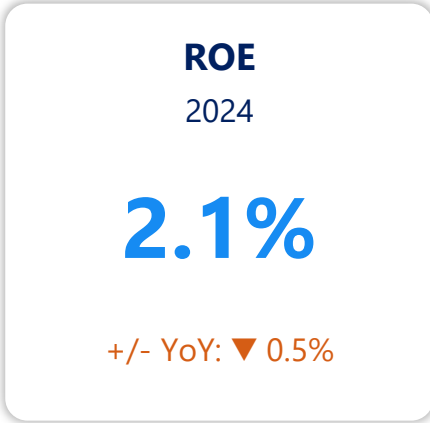
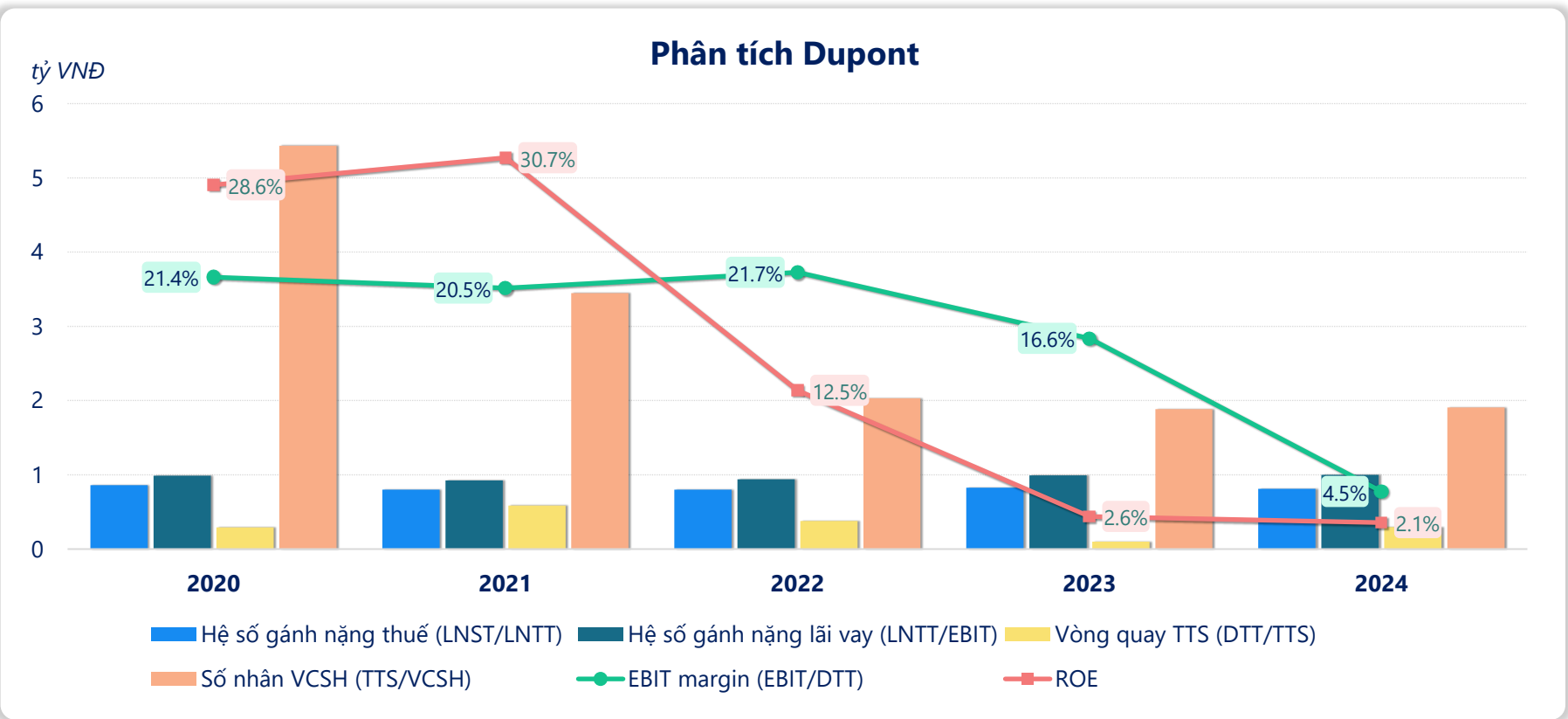
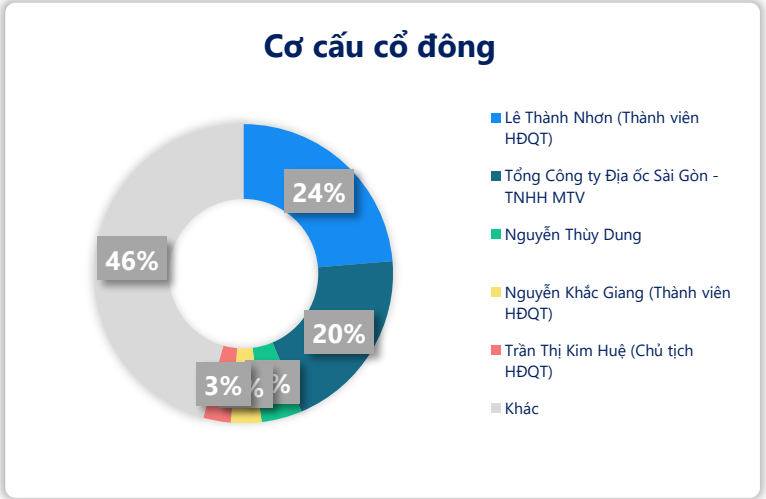


Hệ số Dupont là một công cụ phân tích tài chính giúp phân tích và hiểu rõ nguồn gốc của lợi nhuận dựa trên 5 nhân tố chính.

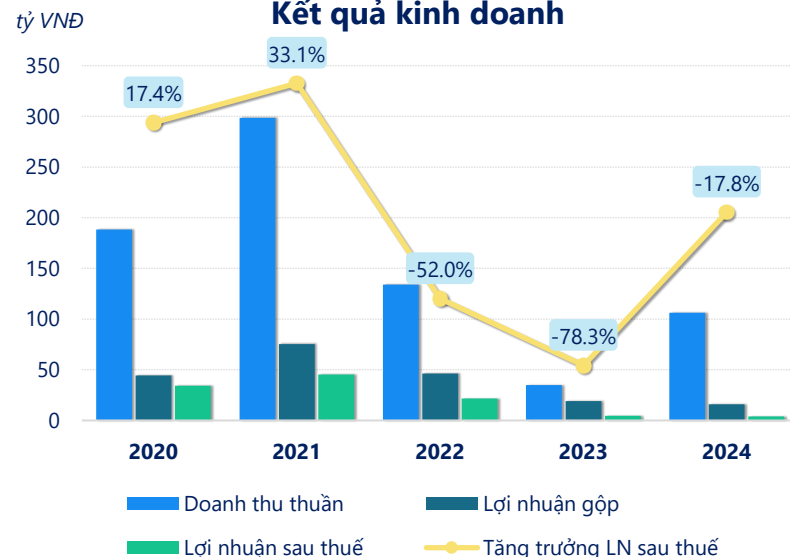
Thông tin giao dịch		31/12/2024
Giá hiện tại (VNĐ)		10,100
Sàn giao dịch		HNX
Khoảng giá 52 tuần		10,100 - 13,100
Vốn hóa (tỷ VNĐ)		74
Số lượng CPLH (CP)		7,338,138
KLGD BQ 20 phiên (CP)		6,850
Sở hữu nước ngoài		0.0%
Beta		0.03
EPS		531
P/E		19.0

	YTD	1T	3T	6T
D11		-1.9%	-9.8%	-12.2%
VNINDEX		2.1%	-0.2%	-1.3%



## CTCP Địa ốc 11 (HNX: D11)

### Kết quả kinh doanh

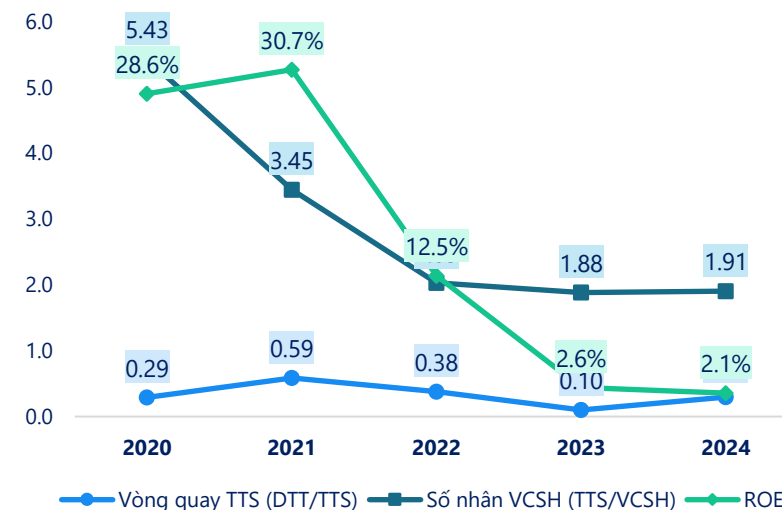


Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế và lãi vay (Ebit margin) **giảm xuống** còn **4.53%**, phản ánh mức độ suy giảm trong hiệu suất hoạt động của công ty.

Hệ số gánh nặng thuế bằng **0.81**, **giảm** so với năm trước phản ánh một phần lợi nhuận sau thuế đã bị giảm bớt bởi các khoản thuế.

Hệ số gánh nặng lãi vay là **1.00**, **tăng** hơn so với năm trước thường phản ánh việc công ty đang chi trả chi phí lãi vay ít đi so với lợi nhuận trước thuế.

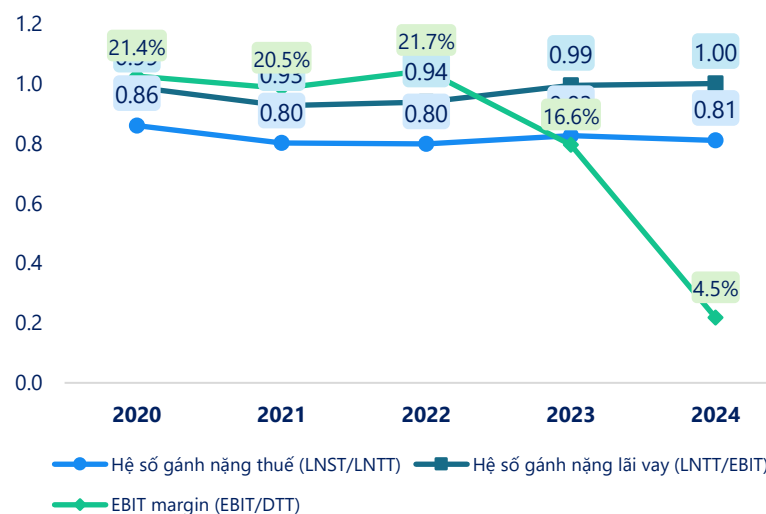
### Vòng quay tài sản và ROE



Năm **2024**, **D11** ghi nhận doanh thu thuần **106.3** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế **3.90** tỷ đồng, lần lượt **tăng 205%** và **giảm 17.8%** so với năm trước.

Kết quả kinh doanh chưa được cải thiện, với sự sụt giảm của lợi nhuận sau thuế. Với **ROE** bằng **2.08%** cho thấy công ty cần cải thiện hiệu quả hoạt động và quản lý tài chính hiệu quả.

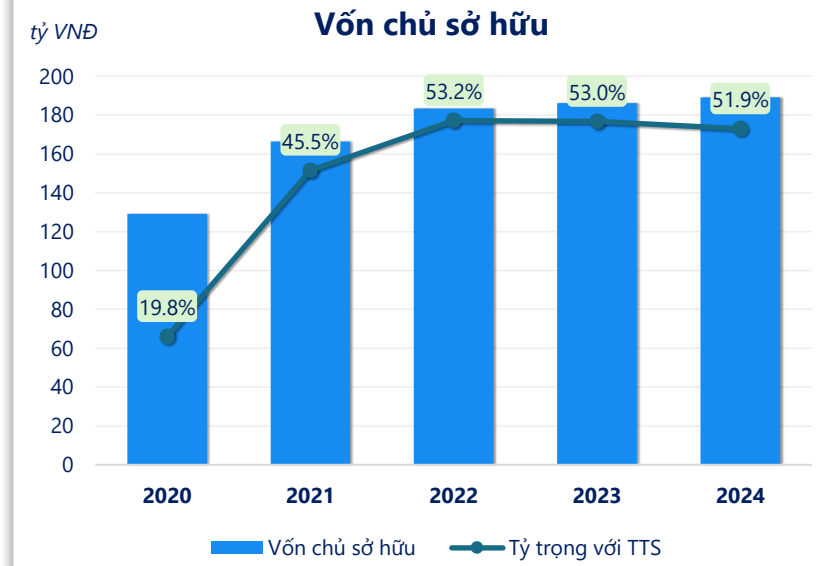
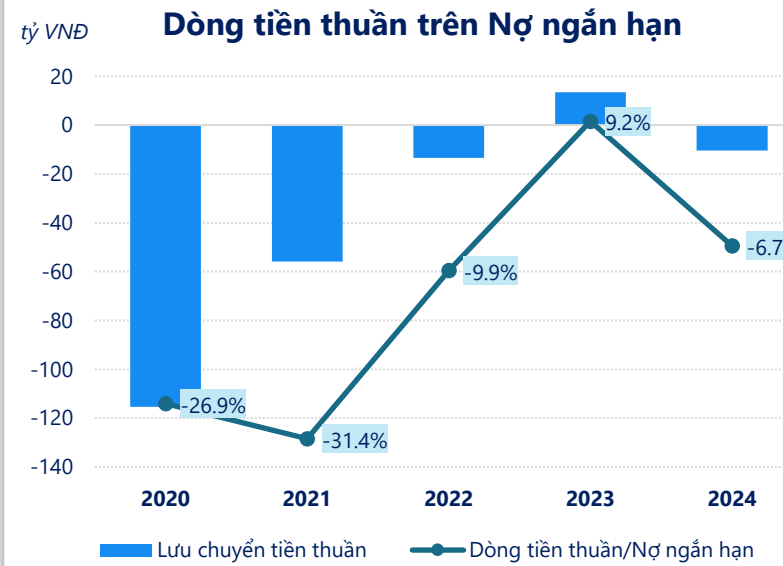
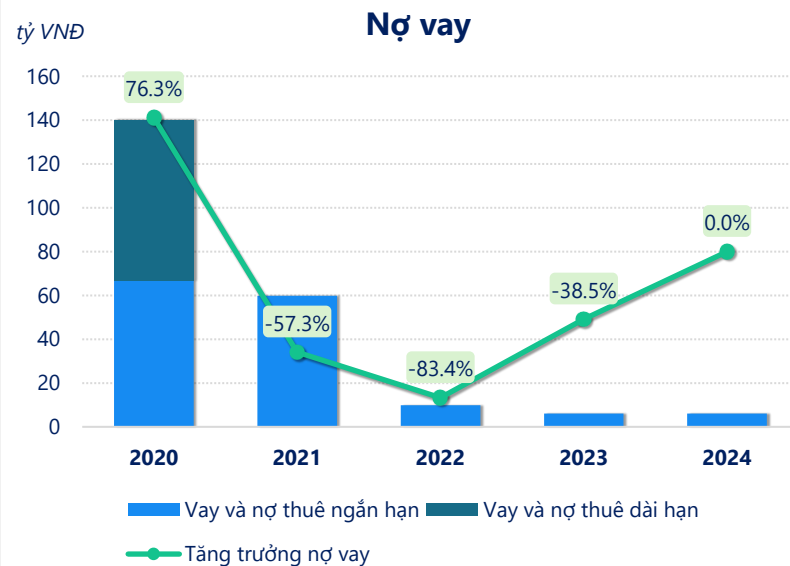
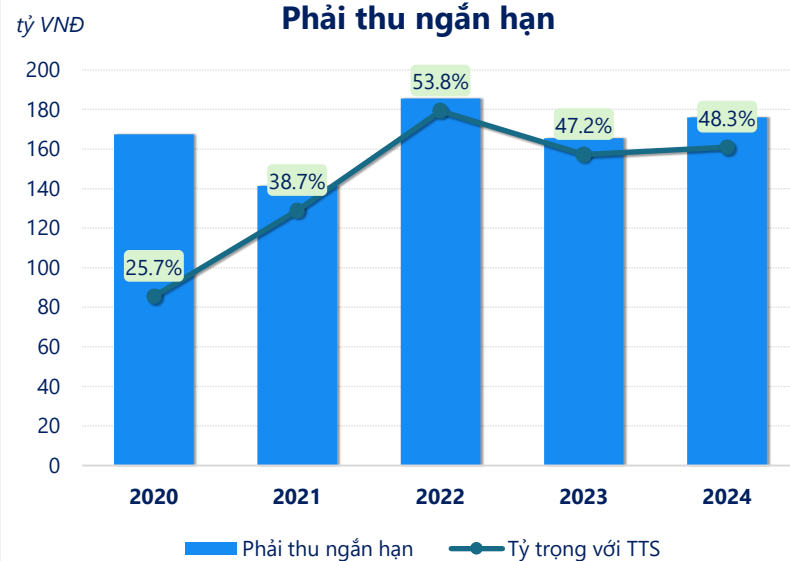
### Hệ số gánh nặng thuế và lãi vay



Hiệu suất sử dụng tài sản được cải thiện khi vòng quay tổng tài sản **tăng lên** đến **0.30**, tăng khả năng tạo ra doanh thu từ tài sản.

Số nhân vốn chủ sở hữu **tăng lên** đến **1.91** cho thấy tỷ lệ Nợ/VCSH cao hơn năm trước. Cần xem xét sự thay đổi cấu trúc tài sản để đánh giá rủi ro tài chính.

Phân tích hệ số Dupont cần xem xét tổng thể tình hình tài chính của công ty trong từng giai đoạn để đưa ra kết luận đầy đủ và chính xác.



CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023	Thay đổi
<b>Tổng tài sản</b>	<b>365</b>	<b>351</b>	<b>3.9%</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>269</b>	<b>253</b>	<b>6.3%</b>
Tiền và tương đương tiền	16.2	26.6	-39.1%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	32.6	20.2	61.1%
Phải thu ngắn hạn	176	166	6.3%
Hàng tồn kho	43.7	39.8	9.8%
Tài sản ngắn hạn khác	0.62	1.15	-46.5%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>95.4</b>	<b>97.7</b>	<b>-2.3%</b>
Phải thu dài hạn	0	0	
Tài sản cố định	3.57	3.70	-3.7%
Bất động sản đầu tư	91.8	94.0	-2.3%
Tài sản dở dang	0	0	
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	
Tài sản dài hạn khác	0	0	
Lợi thế thương mại	0	0	
<b>Nợ phải trả</b>	<b>175</b>	<b>165</b>	<b>6.4%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>155</b>	<b>145</b>	<b>6.9%</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	6.10	6.10	0.0%
Phải trả người bán ngắn hạn	18.5	4.52	308%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>20.5</b>	<b>20.0</b>	<b>2.8%</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>189</b>	<b>186</b>	<b>1.6%</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>189</b>	<b>186</b>	<b>1.6%</b>
Vốn điều lệ	73.4	65.5	12.0%
<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>188</b>	<b>299</b>	<b>134</b>	<b>34.9</b>	<b>106</b>
Giá vốn hàng bán	144	223	87.7	15.8	90.3
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>44.5</b>	<b>75.3</b>	<b>46.2</b>	<b>19.0</b>	<b>16.0</b>
Doanh thu HĐTC	7.95	4.09	0.96	0.74	6.31
Chi phí TC	0.48	4.53	5.16	3.10	6.75
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>0.48</b>	<b>4.53</b>	<b>1.79</b>	<b>0.04</b>	<b>0</b>
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0.70	1.98	2.19	1.00	0.41
Chi phí QLDN	11.6	16.3	12.5	10.00	14.5
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>39.7</b>	<b>56.6</b>	<b>27.3</b>	<b>5.67</b>	<b>0.67</b>
Lợi nhuận khác	-0.04	0.04	-0.02	0.07	4.15
<b>LN trước thuế</b>	<b>39.7</b>	<b>56.7</b>	<b>27.3</b>	<b>5.74</b>	<b>4.81</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>34.1</b>	<b>45.4</b>	<b>21.8</b>	<b>4.74</b>	<b>3.90</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>34.1</b>	<b>45.4</b>	<b>21.8</b>	<b>4.74</b>	<b>3.90</b>

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-136	-8.71	28.8	23.9	-18.1
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-31.9	33.0	7.57	-6.65	7.72
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	52.7	-80.2	-49.8	-3.82	0
Tiền đầu kỳ	198	82.6	26.7	13.2	26.6
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>-115</b>	<b>-55.9</b>	<b>-13.5</b>	<b>13.4</b>	<b>-10.4</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	82.6	26.7	13.2	26.6	16.2