

# CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 1/2025

## CTCP Địa ốc 11

Ngày	10,300 VNĐ		
31/03/2025			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	1.0%	1.0%	-6.4%

DT thuần	Q1/25
23.5	tỷ VNĐ
QoQ: ▼10.6  -30.9%	
YoY: ▲ 7.80  50.0%	

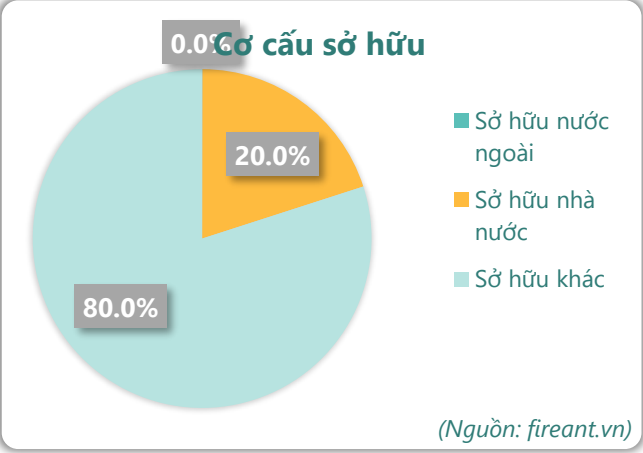
LN thuần	Q1/25
3.29	tỷ VNĐ
QoQ: ▲ 3.82  720%	
YoY: ▲ 2.35  249%	

LN sau thuế	Q1/25
2.63	tỷ VNĐ
QoQ: ▲ 1.46  125%	
YoY: ▲ 1.88  251%	

Tỷ suất lãi EBIT	Q1/25
14.0%	
YoY: +/-▲ 9.6%	

ROE (TTM)	Q1/25
3.1%	
YoY: +/-▲ 1.0%	

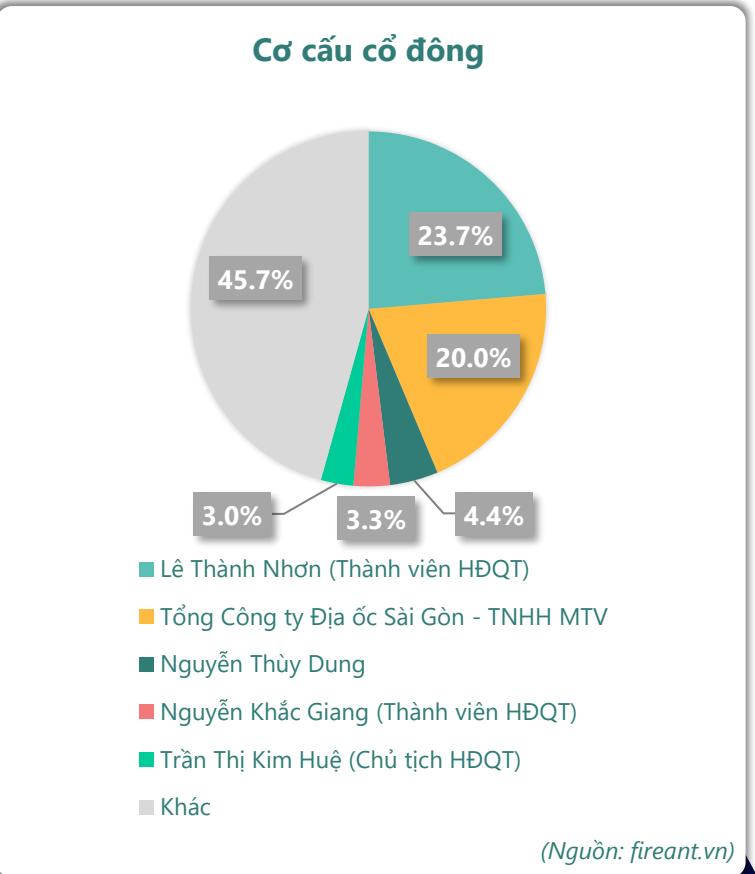
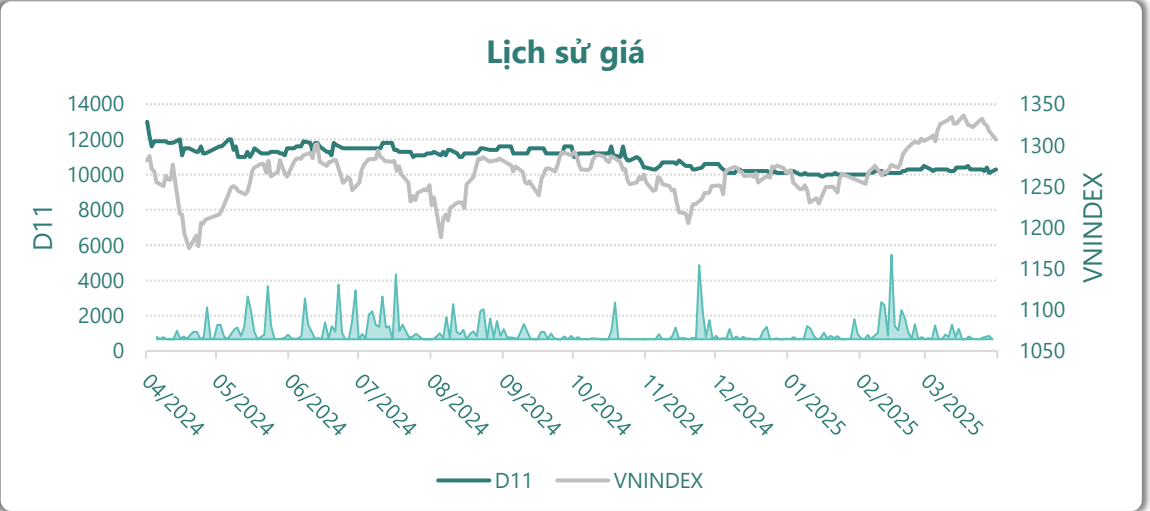
Sàn giao dịch	HNX
Khoảng giá 52 tuần	9,900 - 13,000
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	76
Số lượng CPLH (CP)	7,338,138
KLGD BQ 20 phiên (CP)	2,125
Sở hữu nước ngoài	0.0%
Beta	
EPS	787
P/E	13.1



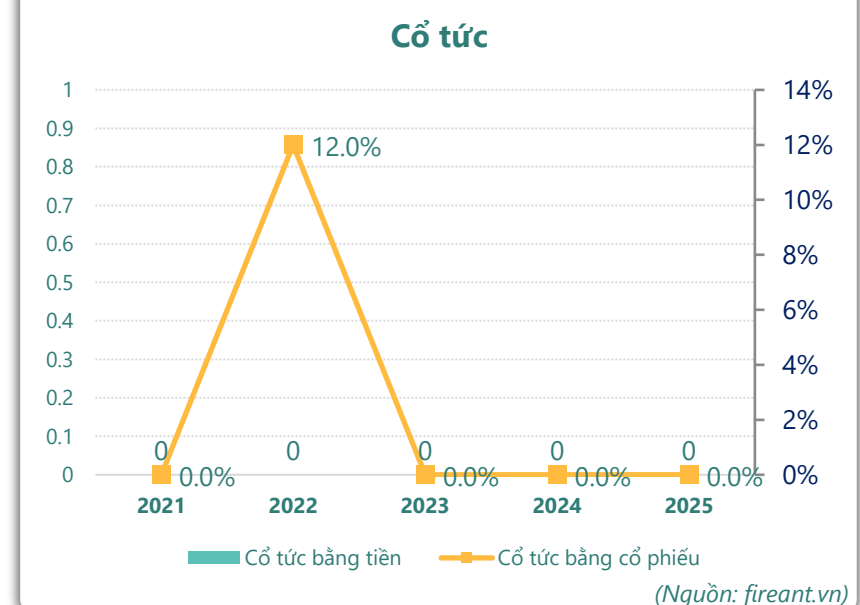
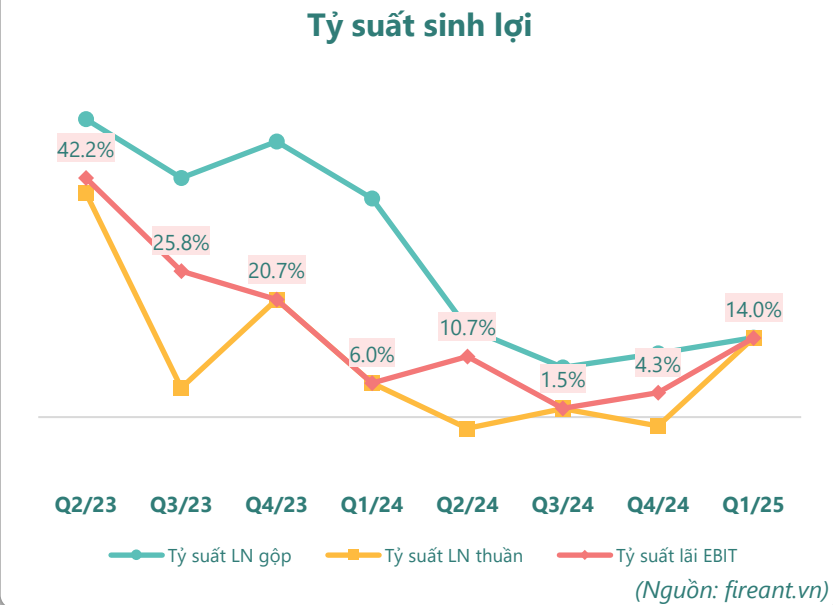
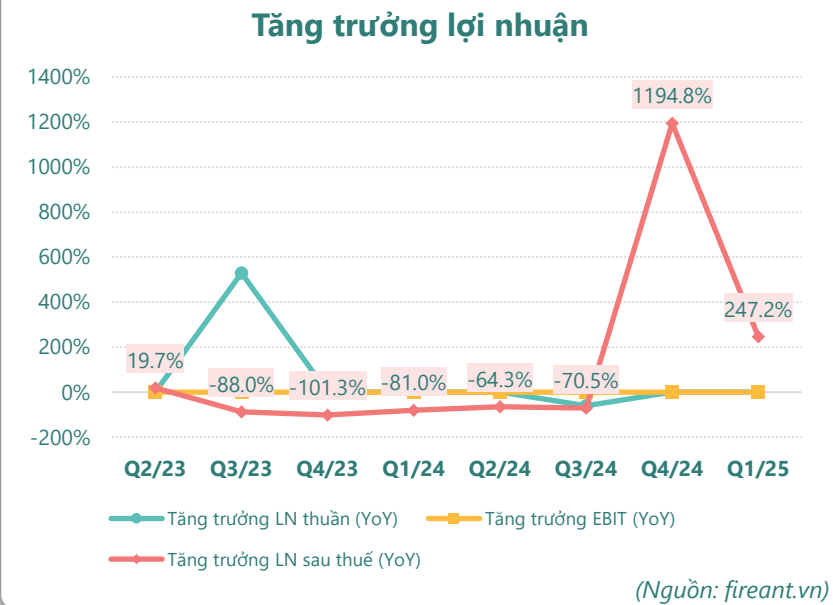
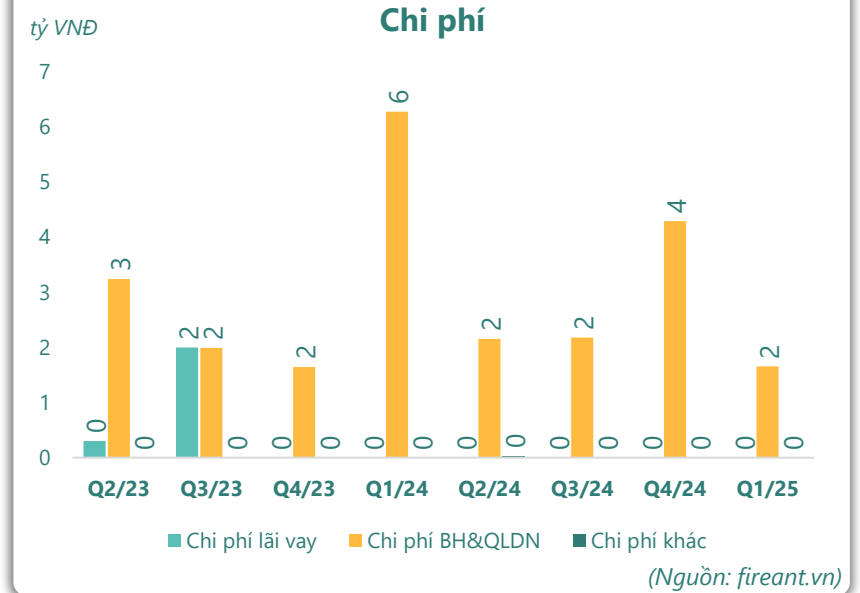
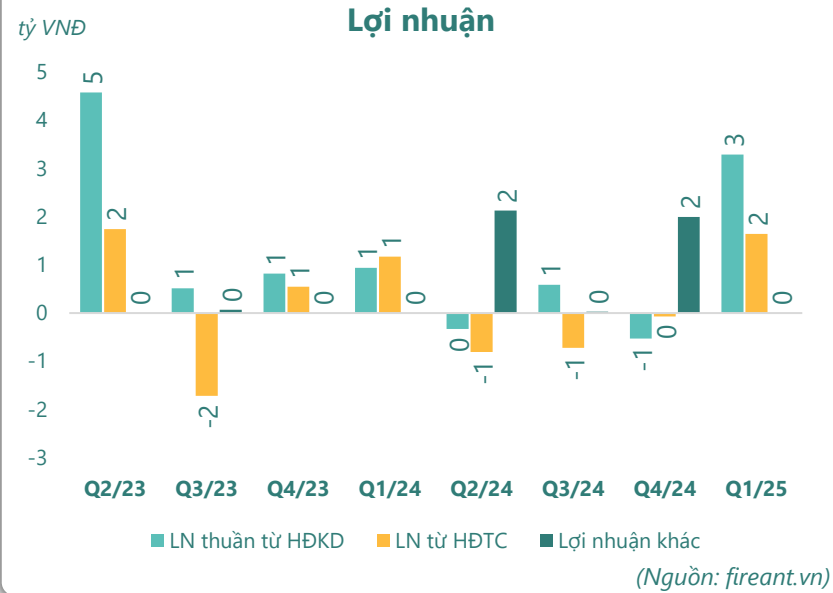
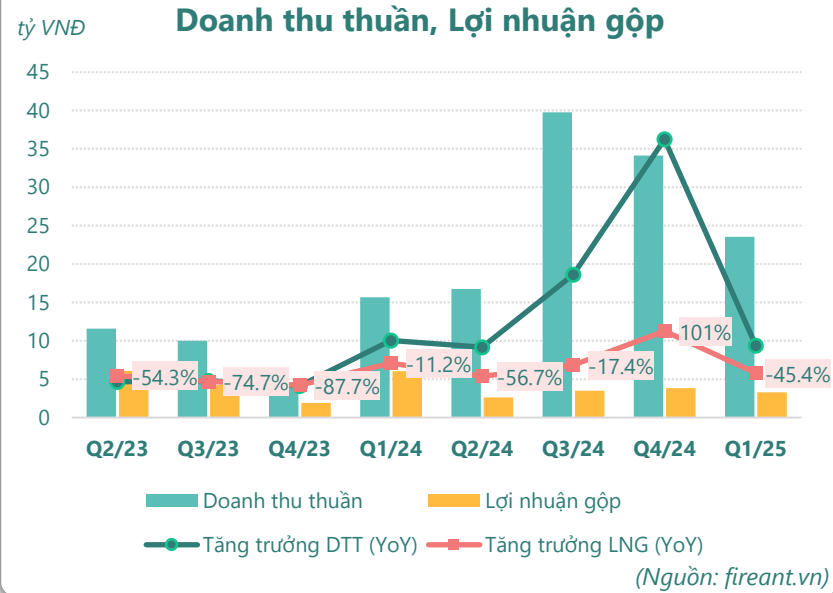
DT thuần	2024
106	tỷ VNĐ
YoY: ▲ 71.1  205%	

LN thuần	2024
0.67	tỷ VNĐ
YoY: ▼5.00  -88.3%	

LN sau thuế	2024
3.90	tỷ VNĐ
YoY: ▼0.84  -17.8%	



# KẾT QUẢ KINH DOANH

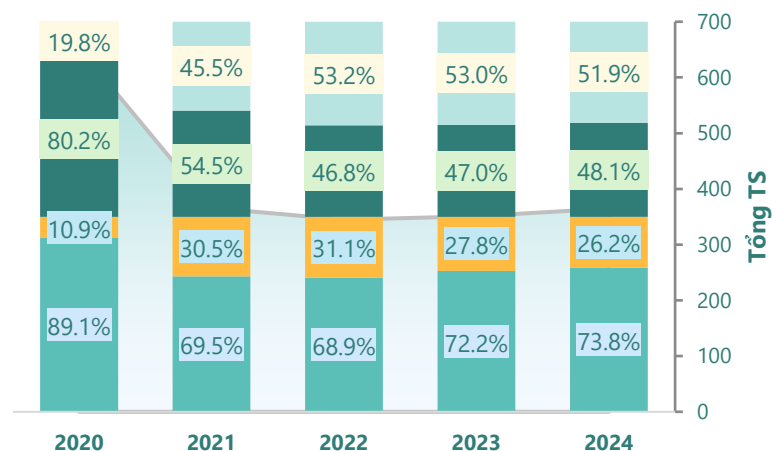




## TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

### Cơ cấu Tổng tài sản

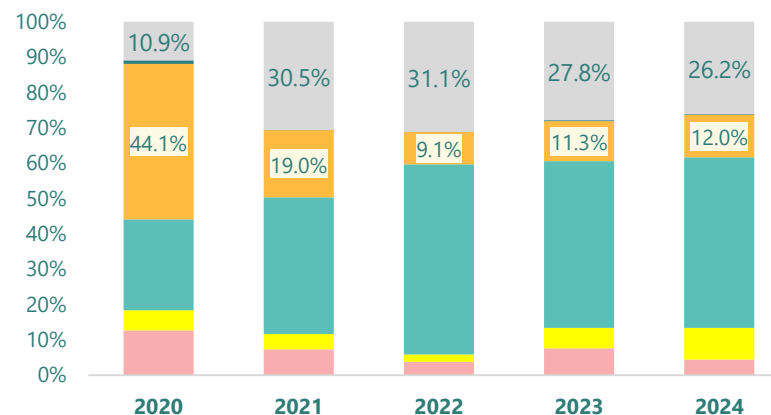
tỷ VNĐ



■ Tổng tài sản ■ TS ngắn hạn ■ TS dài hạn ■ Nợ phải trả ■ Nguồn VCSH

(Nguồn: fireant.vn)

### Cơ cấu TS ngắn hạn/Tổng TS

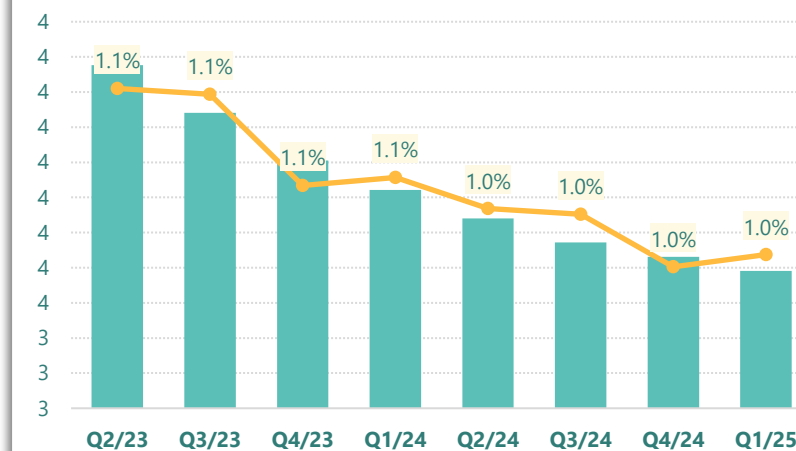


■ Tiền và TĐ tiền ■ Đầu tư TC ngắn hạn ■ Phải thu ngắn hạn ■ Hàng tồn kho ■ TSNH khác ■ TS dài hạn

(Nguồn: fireant.vn)

### Tài sản cố định

tỷ VNĐ

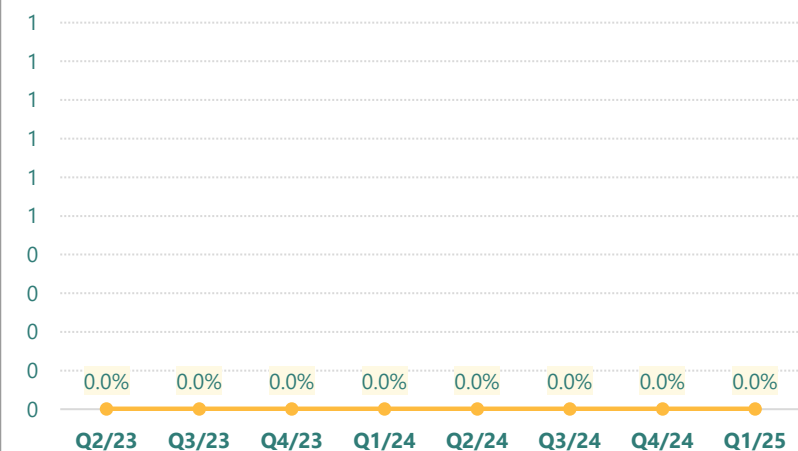


■ Tài sản cố định — TSCĐ/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Tài sản dở dang

tỷ VNĐ

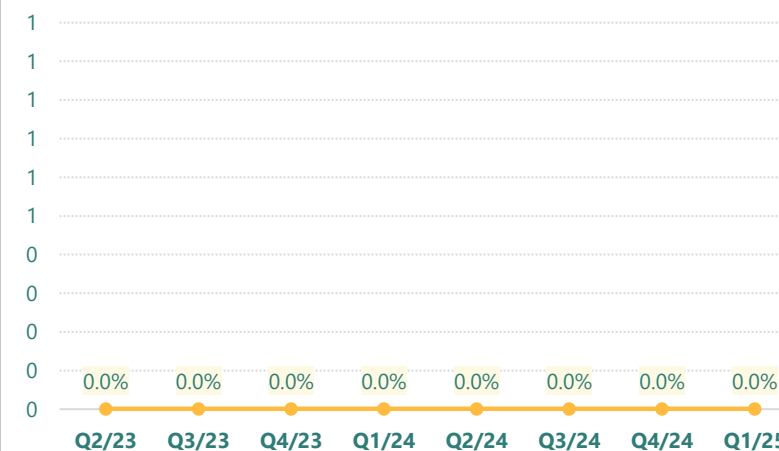


■ Tài sản dở dang — TSDD dài hạn/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Đầu tư tài chính dài hạn

tỷ VNĐ

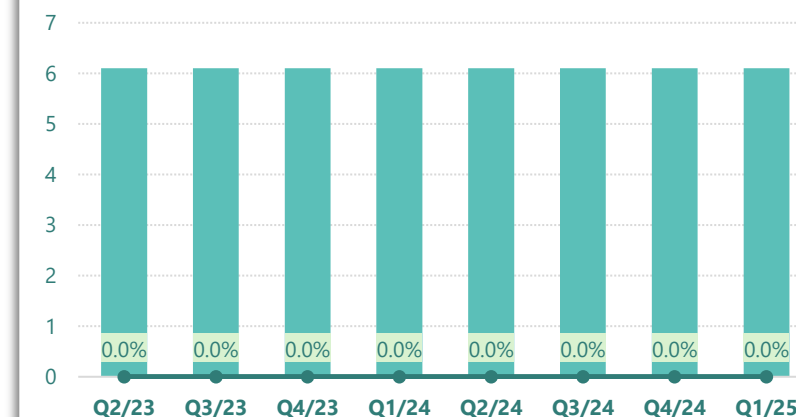


■ Đầu tư tài chính dài hạn — ĐTTC dài hạn/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Nợ vay

tỷ VNĐ



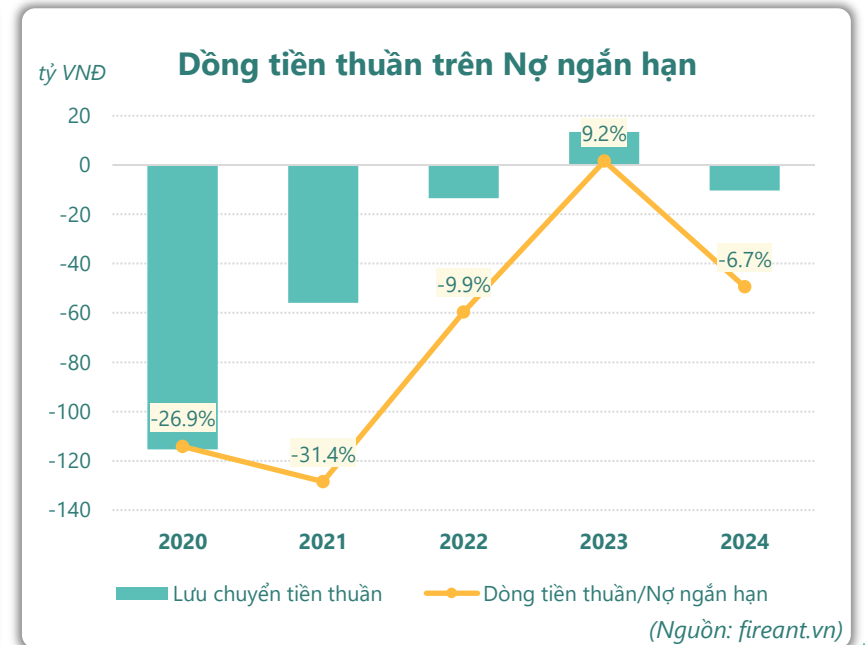
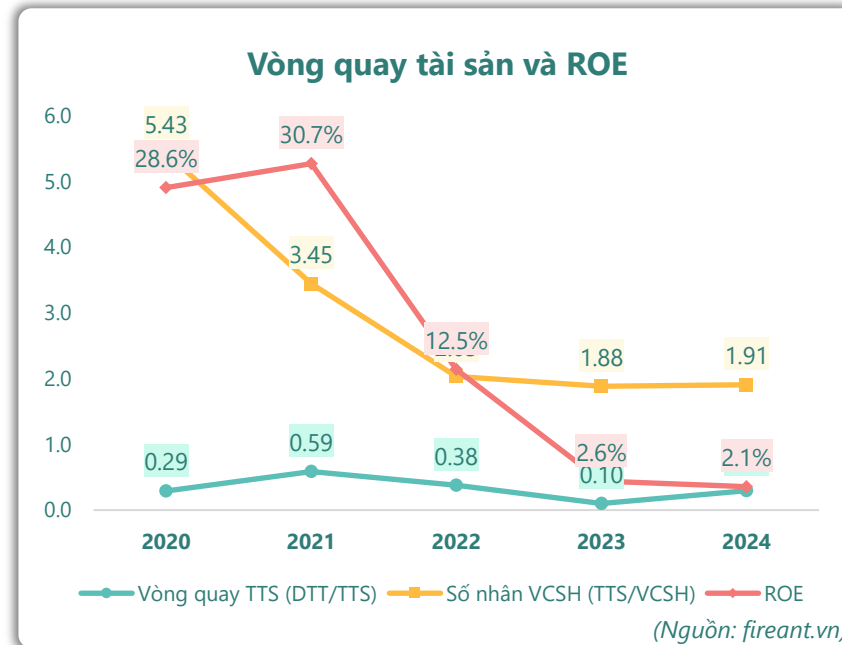
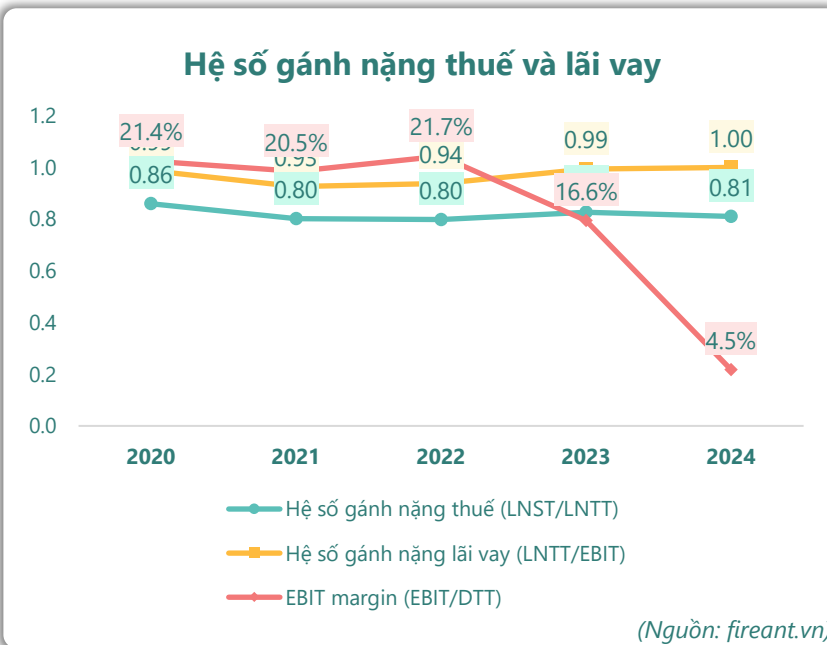
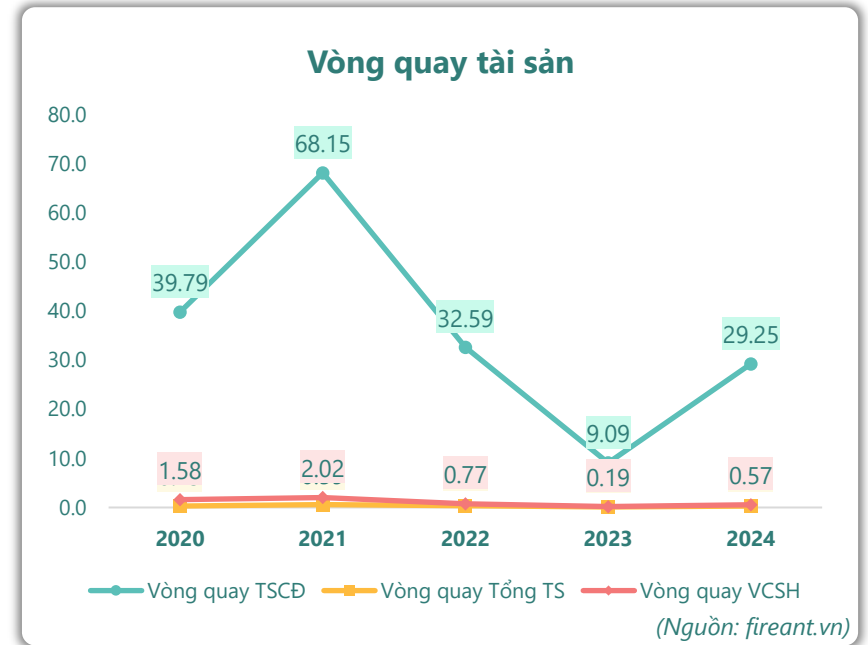
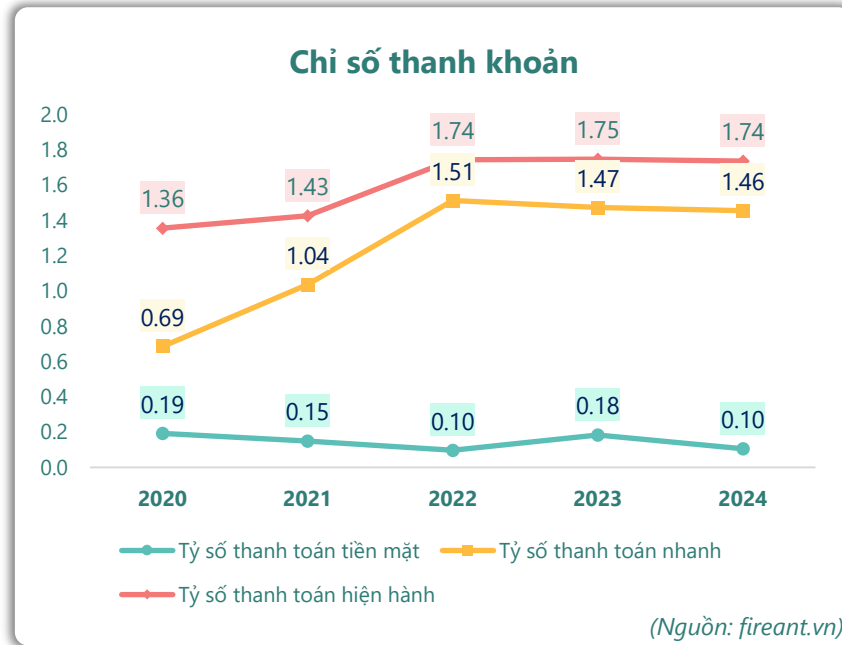
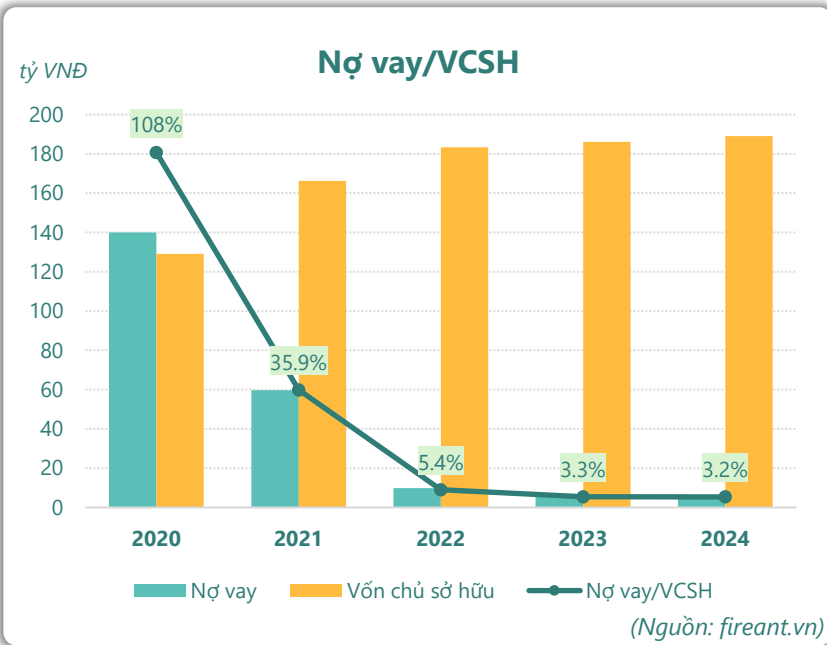
■ Vay và nợ thuê ngắn hạn ■ Vay và nợ thuê dài hạn

— Tăng trưởng nợ vay

(Nguồn: fireant.vn)



# HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG



**KẾT QUẢ KINH DOANH**

(tỷ VNĐ)	Q1/25	Q1/24	Thay đổi YoY	2024	2023	Thay đổi YoY
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>23.5</b>	<b>15.7</b>	<b>50.0%</b>	<b>106</b>	<b>34.9</b>	<b>205%</b>
Giá vốn hàng bán	20.2	9.63	110%	90.3	15.8	470%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>3.30</b>	<b>6.05</b>	<b>-45.5%</b>	<b>16.0</b>	<b>19.0</b>	<b>-15.9%</b>
Doanh thu HĐTC	2.30	1.23	87.4%	6.31	0.74	756%
Chi phí TC	0.66	0.06	1008%	6.75	3.10	118%
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>		<b>0</b>	<b>0.04</b>	<b>-100%</b>
LN trong công ty LKLD	<b>0</b>	<b>0.00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
Chi phí bán hàng	0	0.14	-100%	0.41	1.00	-58.7%
Chi phí QLDN	<b>1.65</b>	<b>6.13</b>	<b>-73.0%</b>	<b>14.5</b>	<b>10.00</b>	<b>45.0%</b>
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>3.29</b>	<b>0.94</b>	<b>249%</b>	<b>0.67</b>	<b>5.67</b>	<b>-88.3%</b>
Lợi nhuận khác	<b>0</b>	<b>0.00</b>		<b>4.15</b>	<b>0.07</b>	<b>5759%</b>
<b>LN trước thuế</b>	<b>3.29</b>	<b>0.94</b>	<b>249%</b>	<b>4.81</b>	<b>5.74</b>	<b>-16.2%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>2.63</b>	<b>0.75</b>	<b>251%</b>	<b>3.90</b>	<b>4.74</b>	<b>-17.8%</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>2.63</b>	<b>0.75</b>	<b>251%</b>	<b>3.90</b>	<b>4.74</b>	<b>-17.8%</b>

(Nguồn: fireant.vn)

**Lưu chuyển tiền tệ**

(tỷ VNĐ)	Q4/23	Q1/24	Q2/24	Q3/24	Q4/24	Q1/25
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	24.1	-6.44	-0.59	-1.88	-9.20	1.44
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-6.85	7.07	-0.62	1.19	0.07	0.03
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	0	0	0	0	0	0
Tiền đầu kỳ	9.37	26.6	27.2	26.0	25.4	16.2
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>17.3</b>	<b>0.62</b>	<b>-1.21</b>	<b>-0.69</b>	<b>-9.13</b>	<b>1.47</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	26.6	27.2	26.0	25.4	16.2	17.7

(Nguồn: fireant.vn)

**CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

(tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/3/2025	Tại ngày 31/12/2024	Thay đổi
<b>Tổng tài sản</b>	<b>358</b>	<b>365</b>	<b>-1.7%</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>264</b>	<b>269</b>	<b>-2.1%</b>
Tiền và tương đương tiền	17.7	16.2	9.0%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	38.3	32.6	17.5%
Phải thu ngắn hạn	173	176	-1.6%
Hàng tồn kho	33.9	43.7	-22.4%
Tài sản ngắn hạn khác	0.57	0.62	-7.7%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>94.8</b>	<b>95.4</b>	<b>-0.6%</b>
Phải thu dài hạn	0	0	
Tài sản cố định	3.55	3.57	-0.6%
Bất động sản đầu tư	91.3	91.8	-0.6%
Tài sản dở dang	0	0	
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	
Tài sản dài hạn khác	<b>0</b>	<b>0</b>	
Lợi thế thương mại	0	0	
<b>Nợ phải trả</b>	<b>167</b>	<b>175</b>	<b>-5.0%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>164</b>	<b>155</b>	<b>6.0%</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	6.10	6.10	0.0%
Phải trả người bán ngắn hạn	11.3	18.5	-38.8%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>2.54</b>	<b>20.5</b>	<b>-87.6%</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>192</b>	<b>189</b>	<b>1.4%</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>192</b>	<b>189</b>	<b>1.4%</b>
Vốn điều lệ	73.4	73.4	0.0%
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

(Nguồn: fireant.vn)

