

# CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4/2023

## CTCP Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền

Ngày 15/01/2024	<b>4,310 VNĐ</b>		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-2.0%	26.8%	-

**DT thuần**  
Q4/23

**4.25**  
tỷ VNĐ

QoQ: ▲ 0.04 | 1.0%  
YoY: ▼ 1.30 | -23.4%

**LN thuần**  
Q4/23

**1.17**  
tỷ VNĐ

QoQ: ▼ 4.97 | -80.9%  
YoY: ▲ 45.0 | 103%

**LN sau thuế**  
Q4/23

**1.17**  
tỷ VNĐ

QoQ: ▼ 4.97 | -80.9%  
YoY: ▲ 50.6 | 102%

**Tỷ lệ lãi EBIT**  
2023

**201%**

YoY: +/- ▲ 219%

**ROE**  
2023

**3.4%**

YoY: +/- ▲ 7.6%

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	3,390 - 5,320
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	412
Số lượng CPLH (CP)	95,684,090
KLGD BQ 20 phiên (CP)	932,175
Sở hữu nước ngoài	0.2%
Beta	1.47
EPS	376
P/E	11.1

**DT thuần**  
2023

**18.3**  
tỷ VNĐ

YoY: ▼ 127 | -87.4%

**LN thuần**  
2023

**35.9**  
tỷ VNĐ

YoY: ▲ 81.4 | 179%

**LN sau thuế**  
2023

**35.9**  
tỷ VNĐ

YoY: ▲ 79.7 | 182%

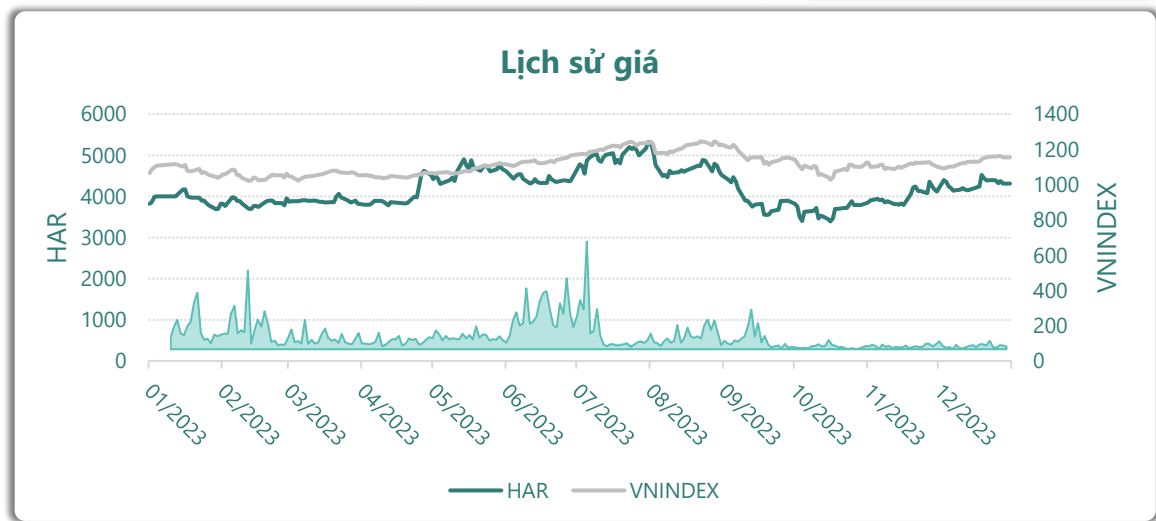
**Cơ cấu cổ đông**

- Nguyễn Gia Bảo (Chủ tịch HĐQT) 61.5%
- Công ty TNHH Thai Invest International 12.0%
- Công ty TNHH Tư vấn đầu tư KGB 8.0%
- Nguyễn Nhân Bảo (Phó Chủ tịch HĐQT) 7.0%
- CTCP Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền 5.8%
- 5.6%

**Cơ cấu sở hữu**

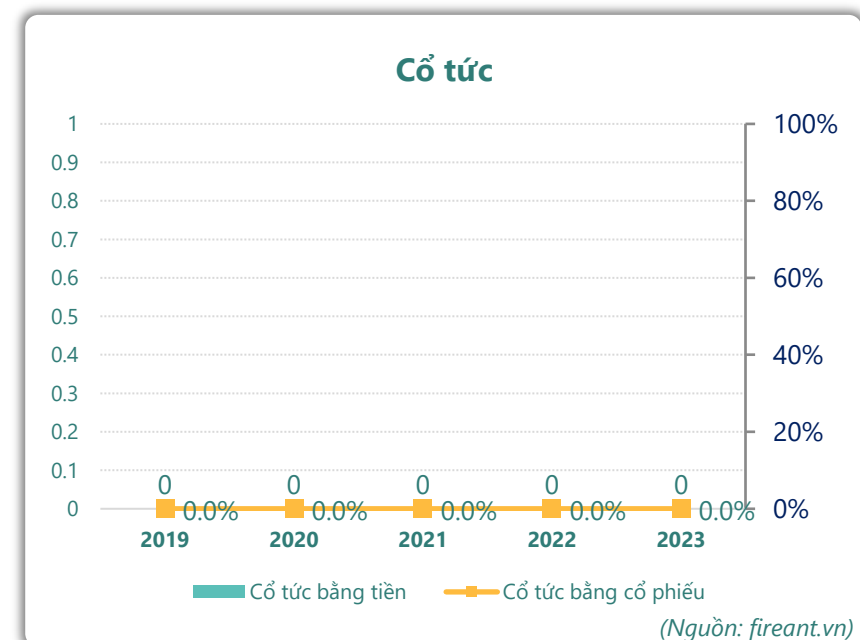
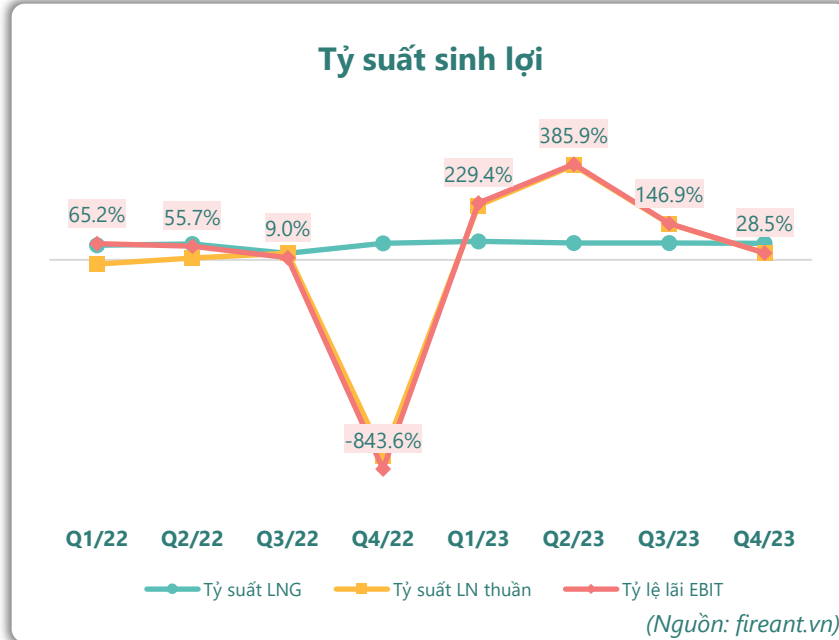
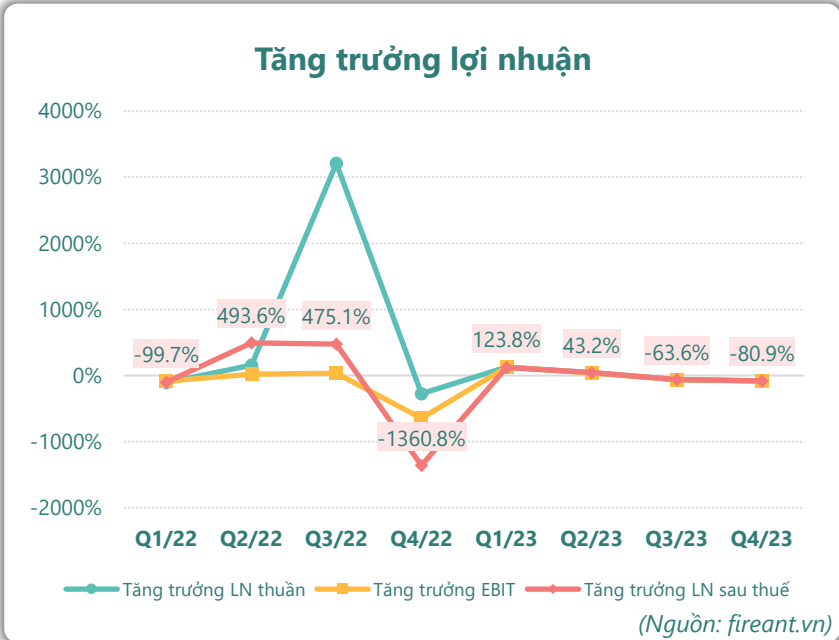
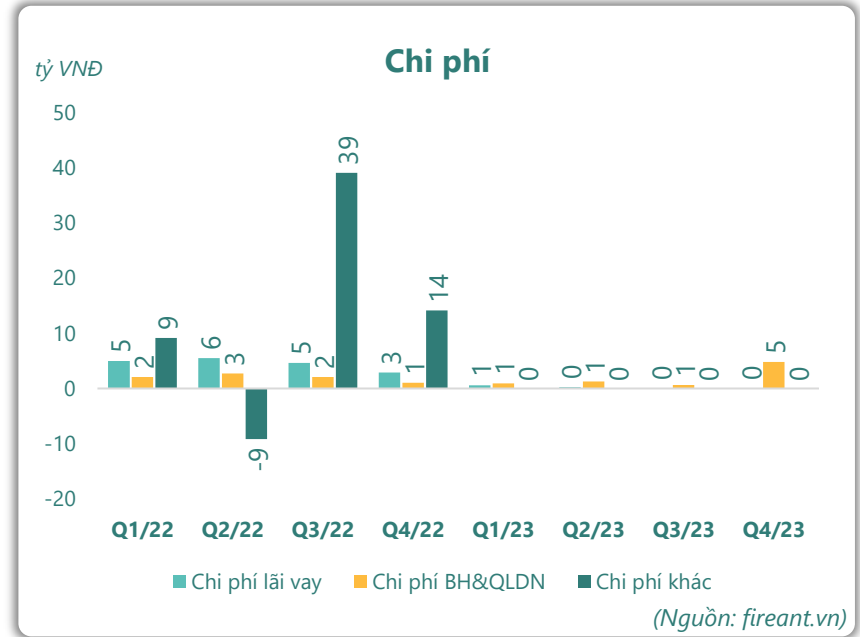
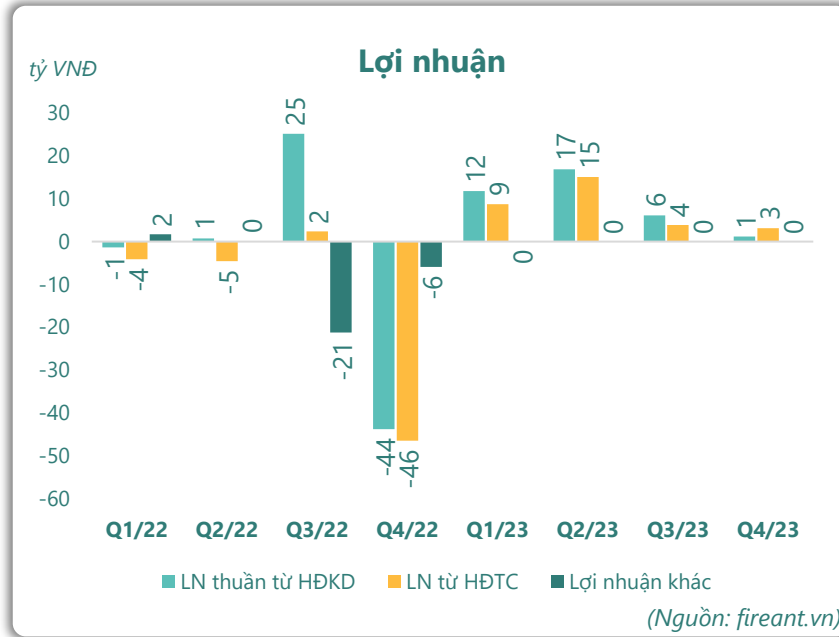
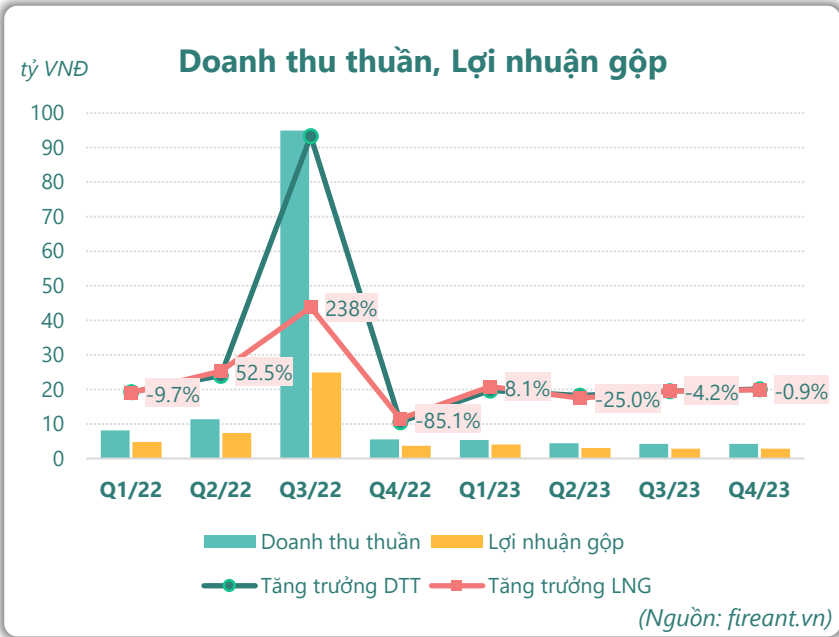
- Sở hữu nước ngoài 0.0%
- Sở hữu nhà nước 99.8%
- Sở hữu khác

(Nguồn: fireant.vn)



(Nguồn: fireant.vn)

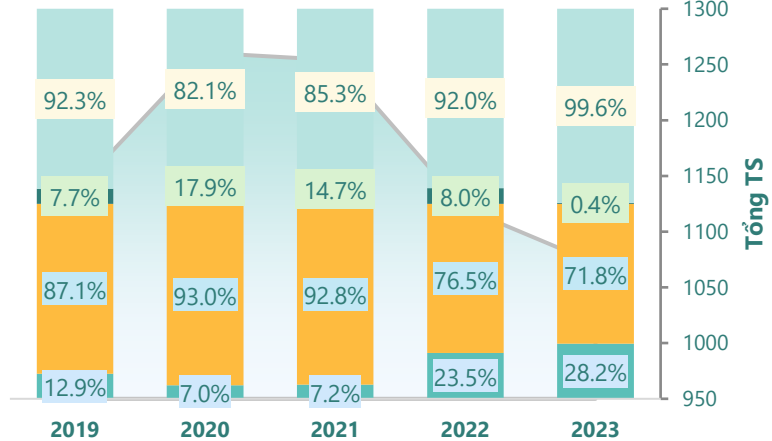
# KẾT QUẢ KINH DOANH



# TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

### Cơ cấu Tổng tài sản

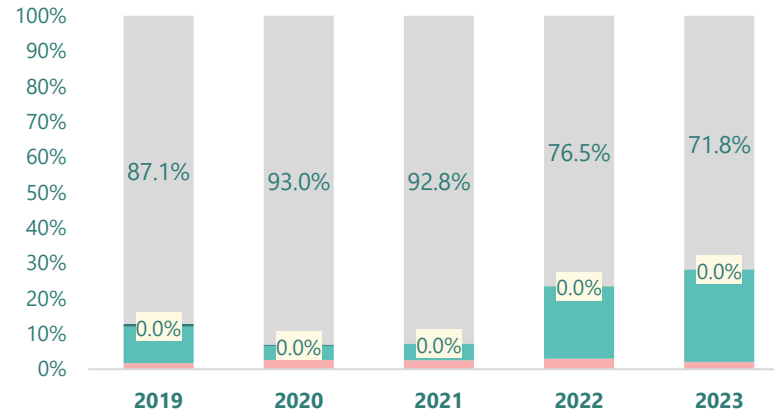
tỷ VNĐ



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

(Nguồn: fireant.vn)

### Cơ cấu TS ngắn hạn/Tổng TS



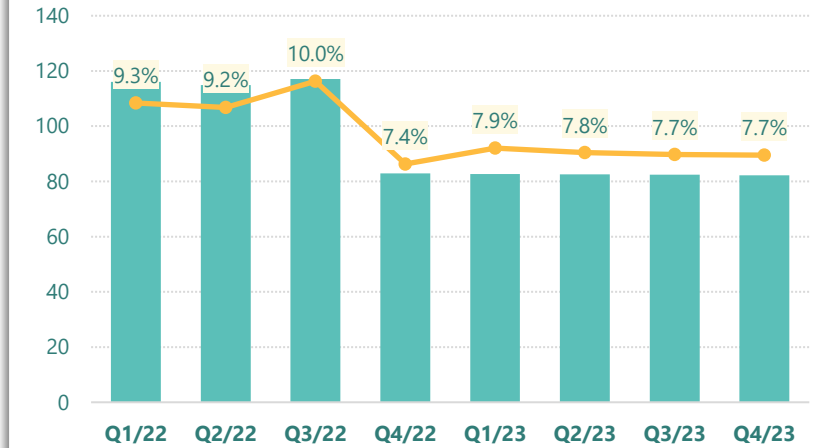
■ Tiền và tương đương tiền ■ Đầu tư tài chính ngắn hạn ■ Phải thu ngắn hạn

■ Hàng tồn kho ■ Tài sản ngắn hạn khác ■ TS dài hạn

(Nguồn: fireant.vn)

### Tài sản cố định

tỷ VNĐ

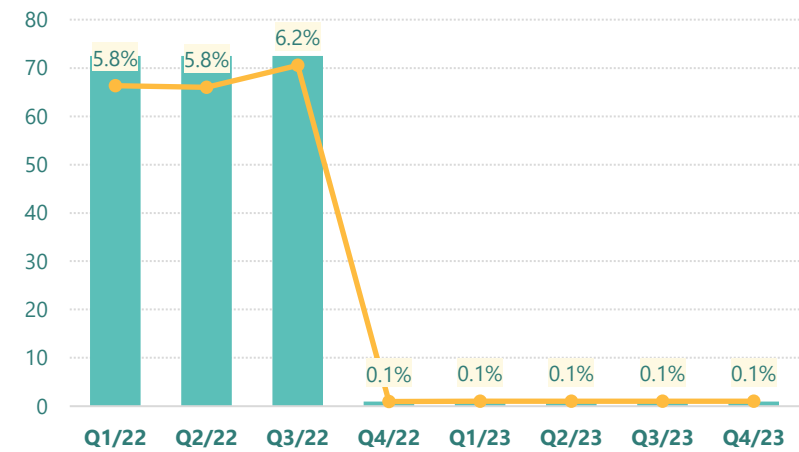


■ Tài sản cố định ■ TSCĐ/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Tài sản dở dang

tỷ VNĐ

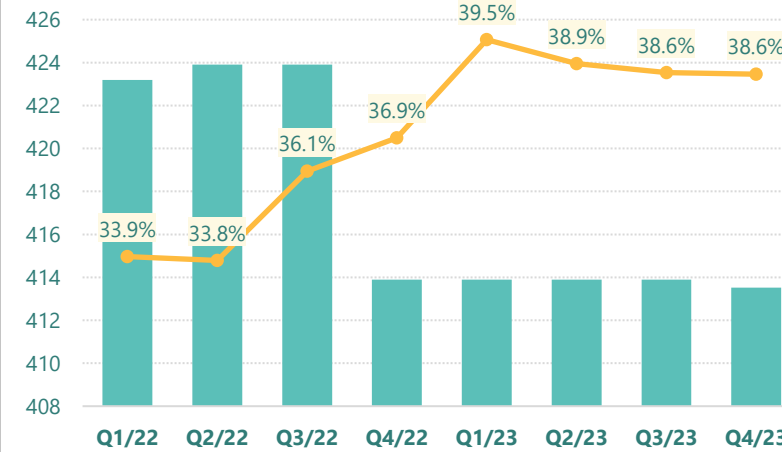


■ Tài sản dở dang ■ TSDD dài hạn/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Đầu tư tài chính dài hạn

tỷ VNĐ

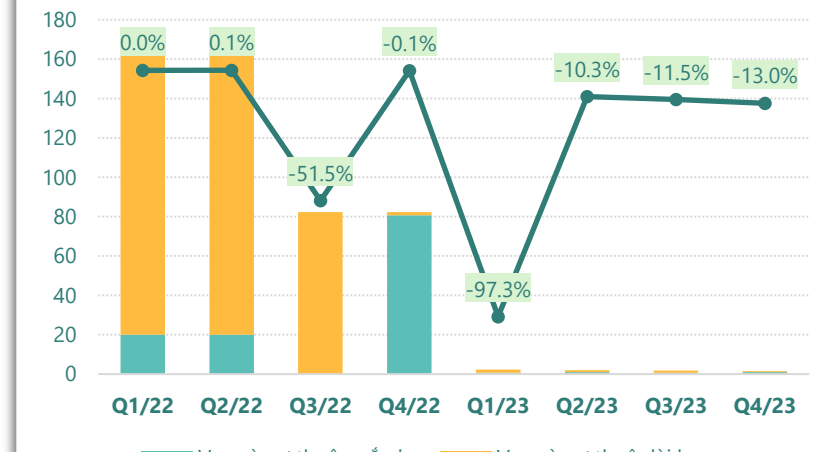


■ Đầu tư tài chính dài hạn ■ ĐTTC dài hạn/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Nợ vay

tỷ VNĐ

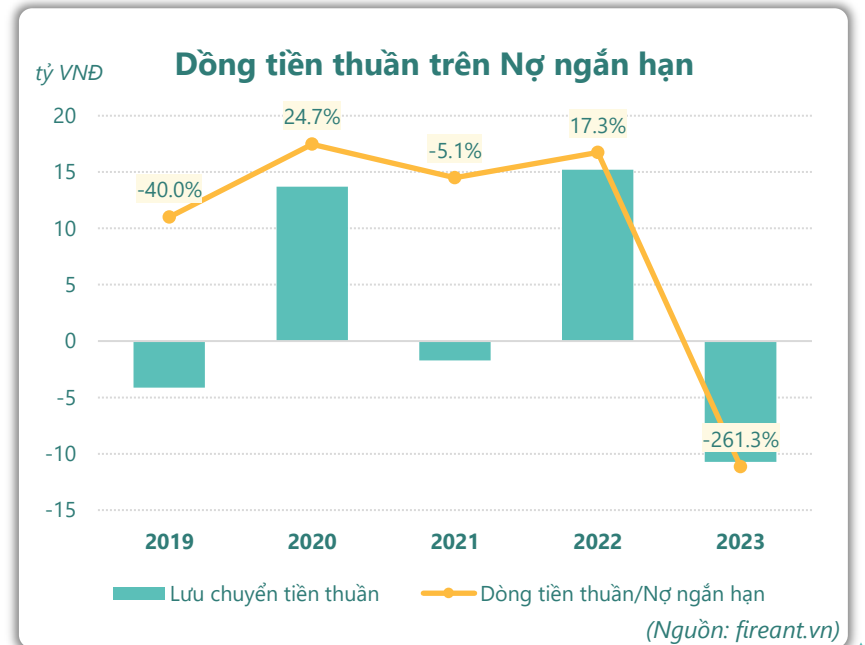
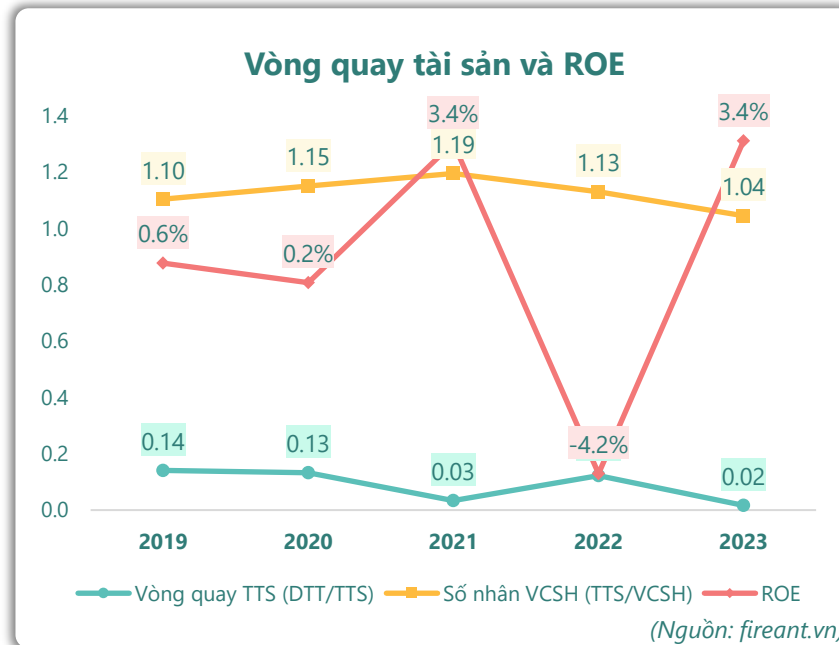
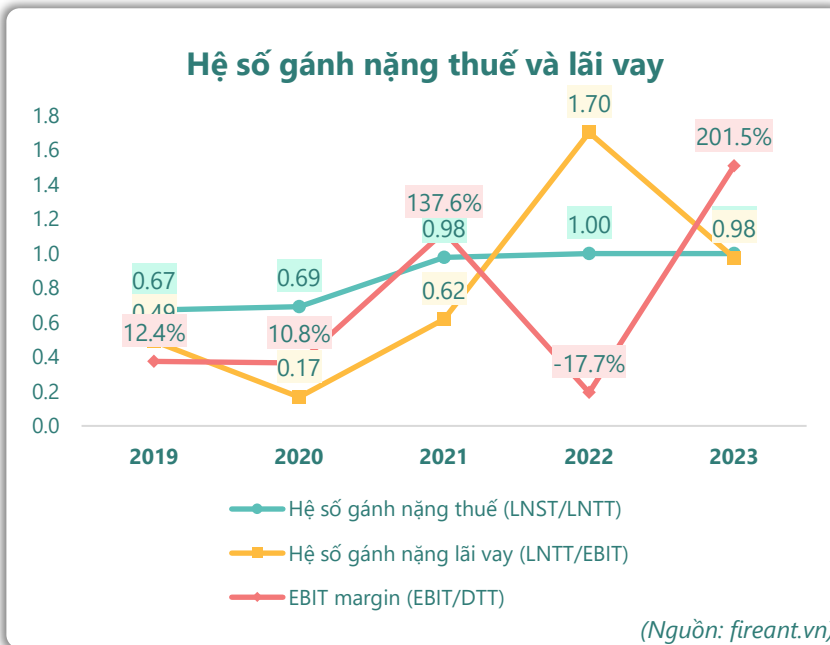
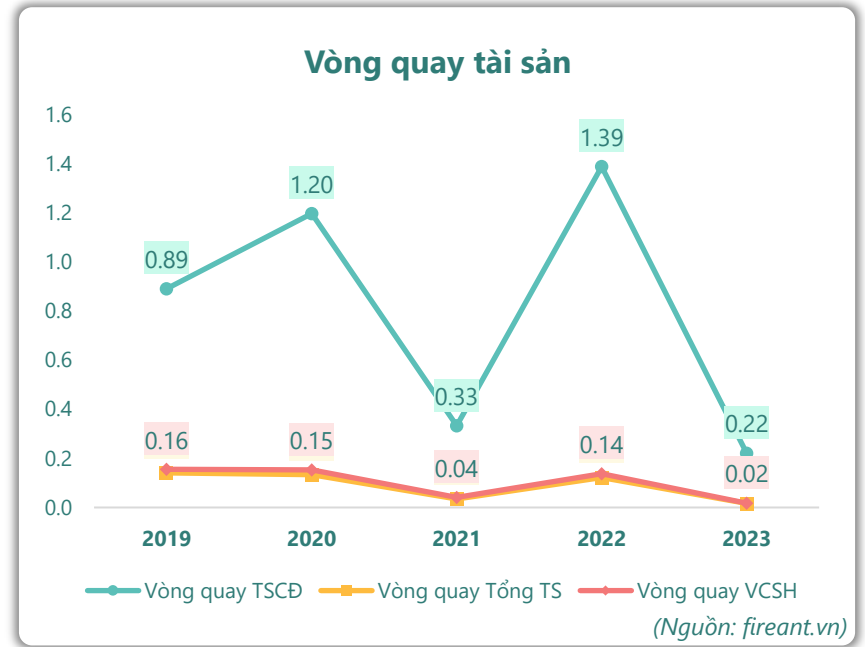
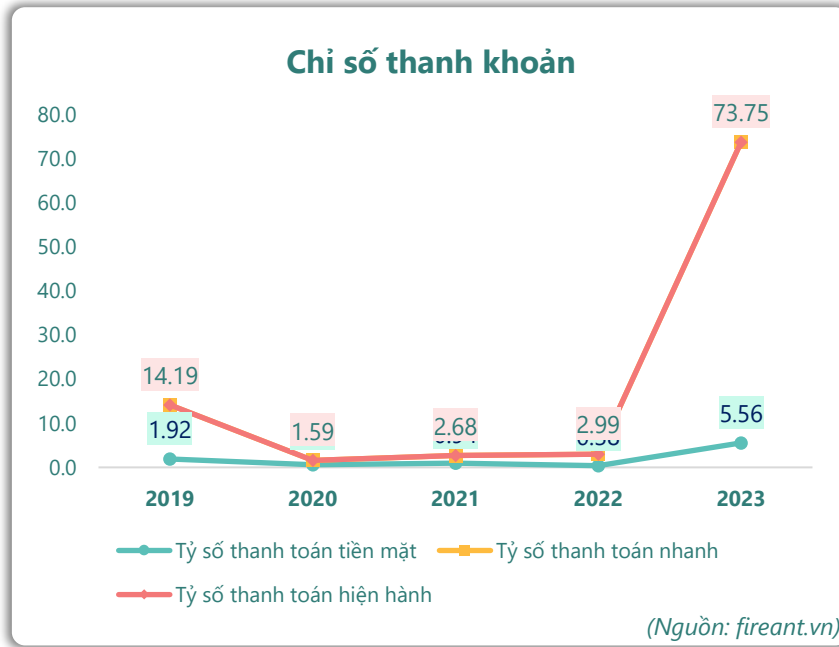
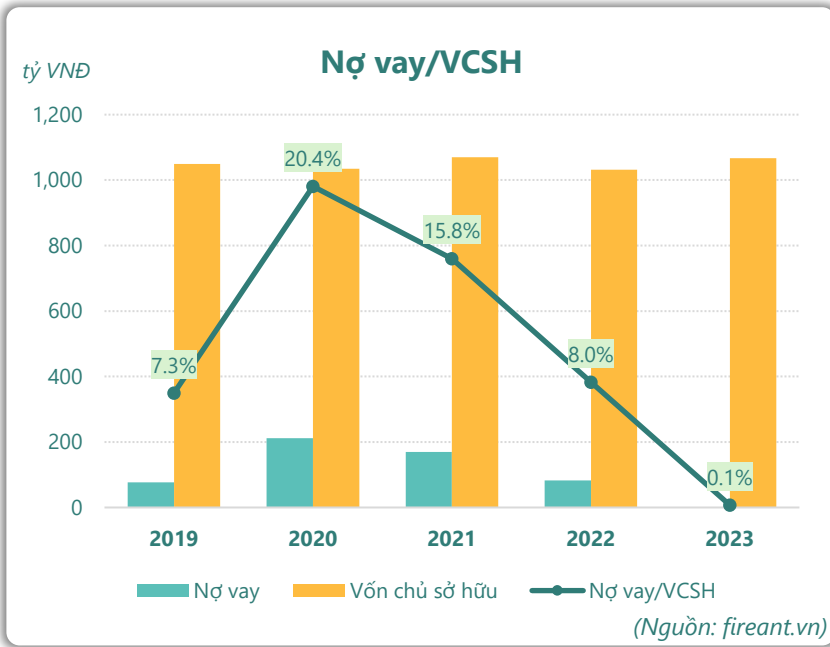


■ Vay và nợ thuê ngắn hạn ■ Vay và nợ thuê dài hạn

■ Tăng trưởng nợ vay

(Nguồn: fireant.vn)

# HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG



**KẾT QUẢ KINH DOANH**

(tỷ VNĐ)	Q4/23	Q4/22	Thay đổi YoY	2023	2022	Thay đổi YoY
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>4.25</b>	<b>5.55</b>	<b>-23.4%</b>	<b>18.3</b>	<b>145</b>	<b>-87.4%</b>
Giá vốn hàng bán	1.39	1.83	-24.0%	5.49	131	-95.8%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>2.86</b>	<b>3.72</b>	<b>-23.1%</b>	<b>12.8</b>	<b>13.8</b>	<b>-7.7%</b>
Doanh thu HĐTC	3.54	0.91	289%	32.1	8.14	294%
Chi phí TC	0.41	47.4	-99.1%	1.28	62.9	-98.0%
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>0.04</b>	<b>2.91</b>	<b>-98.7%</b>	<b>0.88</b>	<b>18.1</b>	<b>-95.2%</b>
LN trong công ty LKLD	<b>0</b>	<b>0.00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
Chi phí bán hàng	0	0.00		0	0	
Chi phí QLDN	<b>4.82</b>	<b>1.01</b>	<b>377%</b>	<b>7.62</b>	<b>4.58</b>	<b>66.2%</b>
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>1.17</b>	<b>-43.8</b>	<b>103%</b>	<b>35.9</b>	<b>-45.5</b>	<b>179%</b>
Lợi nhuận khác	<b>0.00</b>	<b>-5.93</b>	<b>100%</b>	<b>0.00</b>	<b>1.66</b>	<b>-100%</b>
<b>LN trước thuế</b>	<b>1.17</b>	<b>-49.7</b>	<b>102%</b>	<b>35.9</b>	<b>-43.8</b>	<b>182%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1.17</b>	<b>-49.4</b>	<b>102%</b>	<b>35.9</b>	<b>-43.8</b>	<b>182%</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>1.17</b>	<b>-49.4</b>	<b>102%</b>	<b>35.9</b>	<b>-43.8</b>	<b>182%</b>

(Nguồn: fireant.vn)

**Lưu chuyển tiền tệ**

(tỷ VNĐ)	Q3/22	Q4/22	Q1/23	Q2/23	Q3/23	Q4/23
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	106	89.7	79.0	61.0	0.40	-131
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	7.47	-80.3	7.70	-47.7	0	101
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-87.3	-0.23	-83.2	2.77	-0.23	-0.23
Tiền đầu kỳ	11.4	37.9	33.5	36.9	53.0	53.2
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>26.5</b>	<b>9.14</b>	<b>3.44</b>	<b>16.1</b>	<b>0.16</b>	<b>-30.4</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	37.9	33.5	36.9	53.0	53.2	22.8

(Nguồn: fireant.vn)

**CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

(tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>1,072</b>	<b>1,121</b>	<b>-4.4%</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>302</b>	<b>263</b>	<b>15.0%</b>
Tiền và tương đương tiền	22.8	33.5	-32.0%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	
Phải thu ngắn hạn	279	229	21.8%
Hàng tồn kho	0	0	
Tài sản ngắn hạn khác	0.29	0.30	-0.8%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>769</b>	<b>858</b>	<b>-10.3%</b>
Phải thu dài hạn	0	83.0	-100%
Tài sản cố định	82.2	82.9	-0.8%
Bất động sản đầu tư	273	277	-1.5%
Tài sản dở dang	0.95	0.95	0.0%
Đầu tư tài chính dài hạn	414	414	-0.1%
Tài sản dài hạn khác	<b>0</b>	<b>0.10</b>	<b>-100%</b>
Lợi thế thương mại	0	0	
<b>Nợ phải trả</b>	<b>4.72</b>	<b>89.3</b>	<b>-94.7%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>4.10</b>	<b>87.8</b>	<b>-95.3%</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0.92	80.7	-98.9%
Phải trả người bán ngắn hạn	0.91	1.03	-11.8%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>0.62</b>	<b>1.54</b>	<b>-59.9%</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	0.62	1.54	-59.9%
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,067</b>	<b>1,031</b>	<b>3.4%</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,067</b>	<b>1,031</b>	<b>3.4%</b>
Vốn điều lệ	1,014	1,014	0.0%
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

(Nguồn: fireant.vn)