

# CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4/2023

## Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc - CTCP

Ngày 15/01/2024	<b>30,450 VNĐ</b>		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	<b>1.0%</b>	<b>3.7%</b>	<b>-1.1%</b>

**DT thuần**  
Q4/23

**847**  
tỷ VNĐ

QoQ: ▲ 600 | 243%  
YoY: ▲ 1,178 | 356%

**LN thuần**  
Q4/23

**193**  
tỷ VNĐ

QoQ: ▲ 141 | 270%  
YoY: ▲ 725 | 136%

**LN sau thuế**  
Q4/23

**131**  
tỷ VNĐ

QoQ: ▲ 113 | 610%  
YoY: ▲ 671 | 124%

**Tỷ lệ lãi EBIT**  
2023

**57.0%**

YoY: +/- ▼ 177%

**ROE**  
2023

**10.5%**

YoY: +/- ▲ 1.5%

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	21,100 - 36,150
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	23,374
Số lượng CPLH (CP)	767,604,759
KLGD BQ 20 phiên (CP)	6,252,118
Sở hữu nước ngoài	20.8%
Beta	1.66
EPS	2,600
P/E	12.2

**DT thuần**  
2023

**5,892**  
tỷ VNĐ

YoY: ▲ 4,942 | 520%

**LN thuần**  
2023

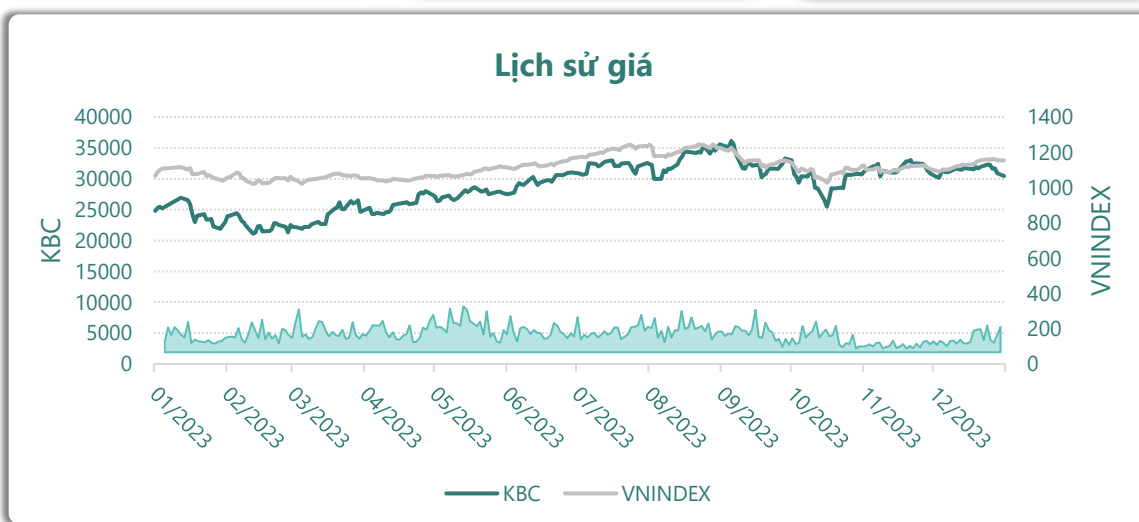
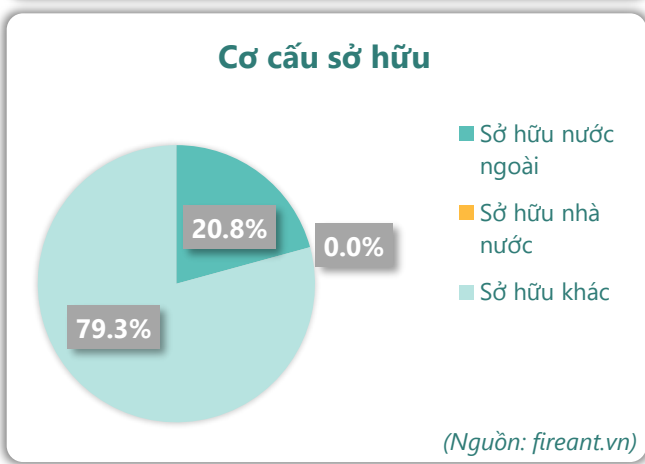
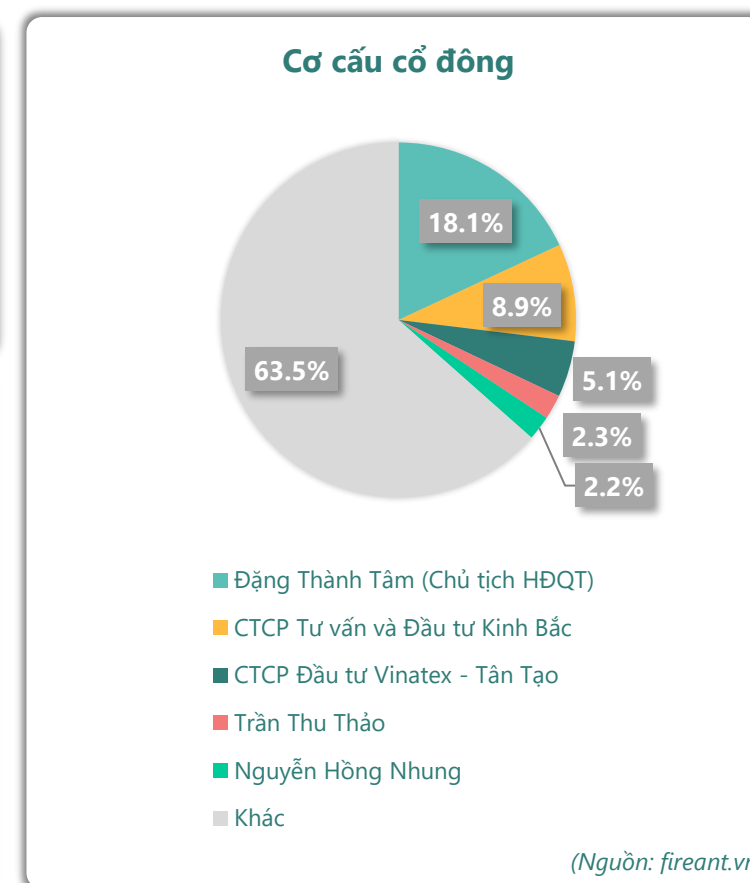
**2,906**  
tỷ VNĐ

YoY: ▲ 1,220 | 72.3%

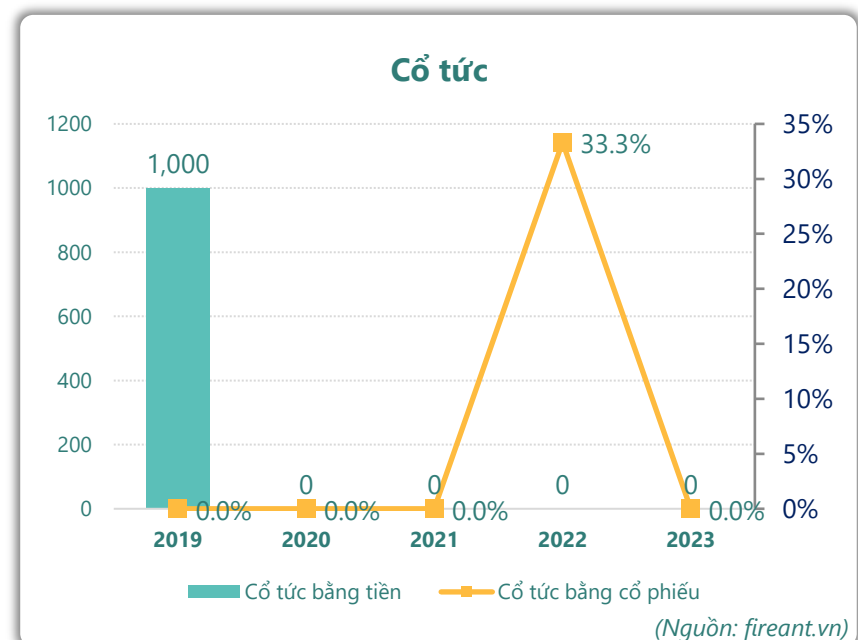
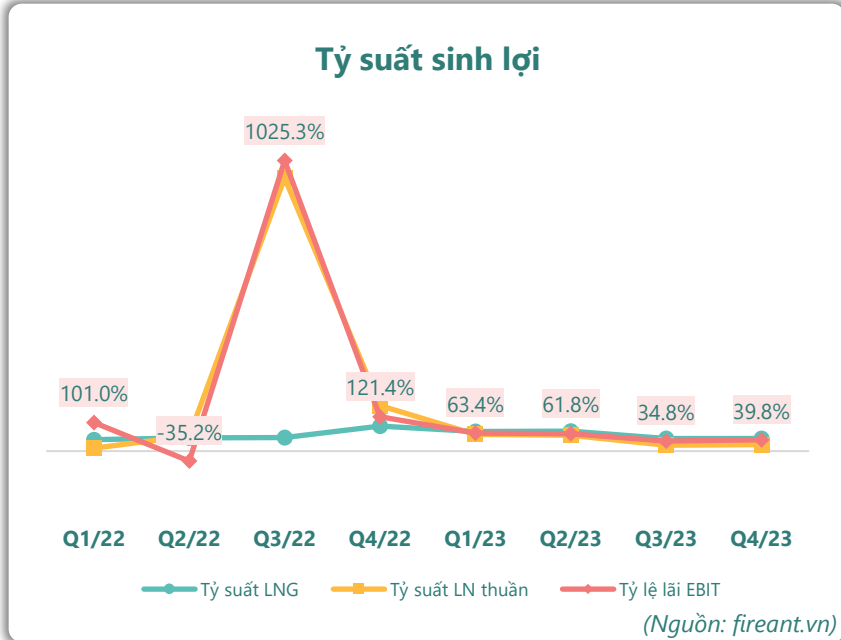
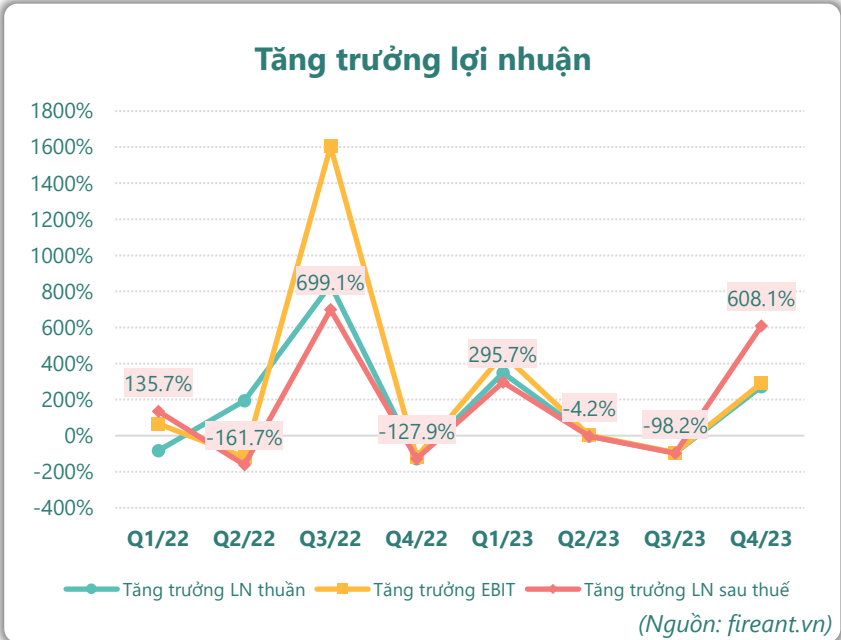
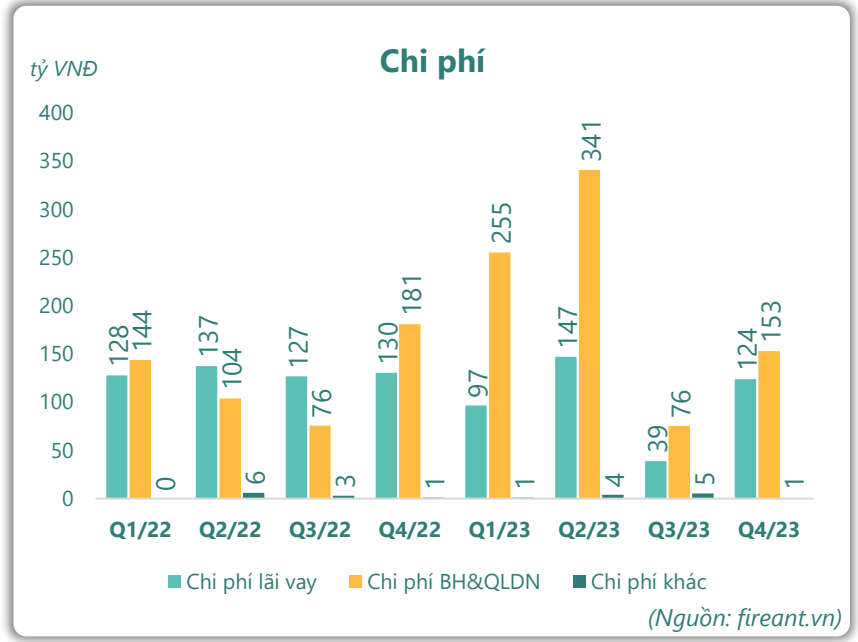
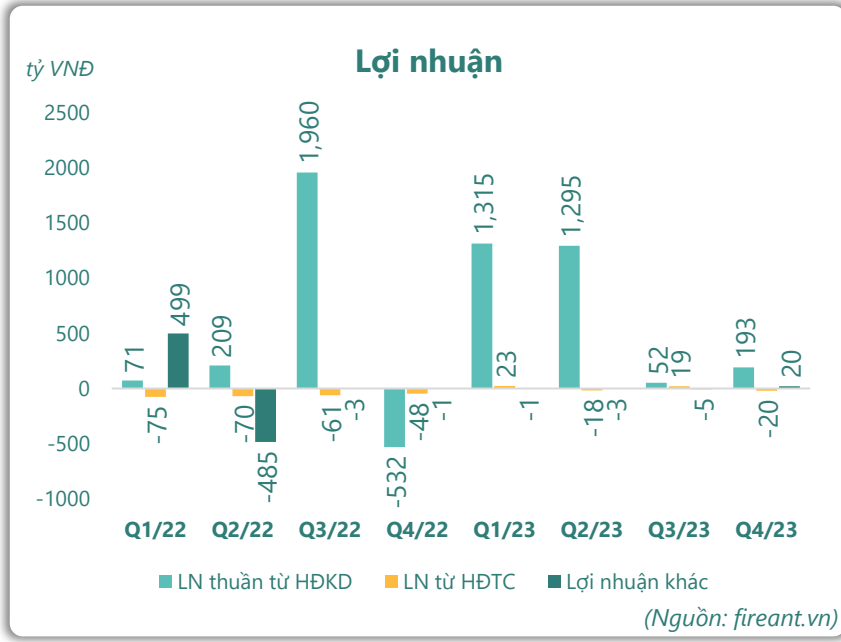
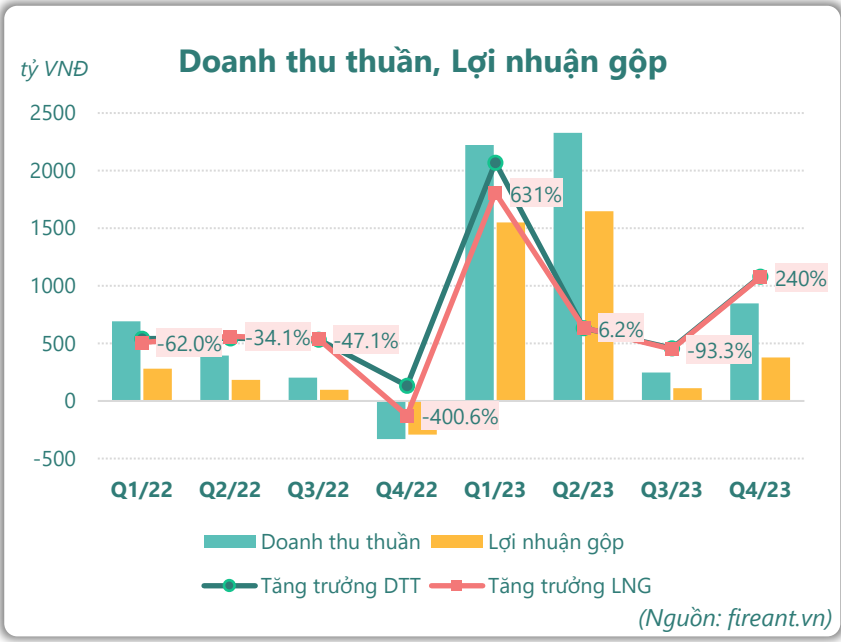
**LN sau thuế**  
2023

**2,237**  
tỷ VNĐ

YoY: ▲ 660 | 41.9%



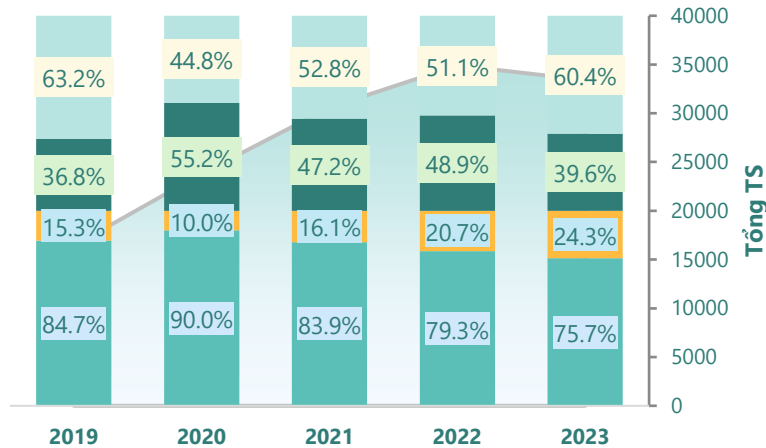
# KẾT QUẢ KINH DOANH



# TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

### Cơ cấu Tổng tài sản

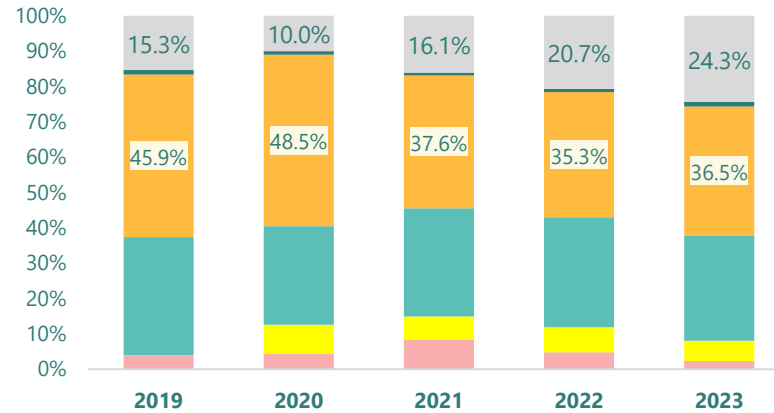
tỷ VNĐ



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

(Nguồn: fireant.vn)

### Cơ cấu TS ngắn hạn/Tổng TS

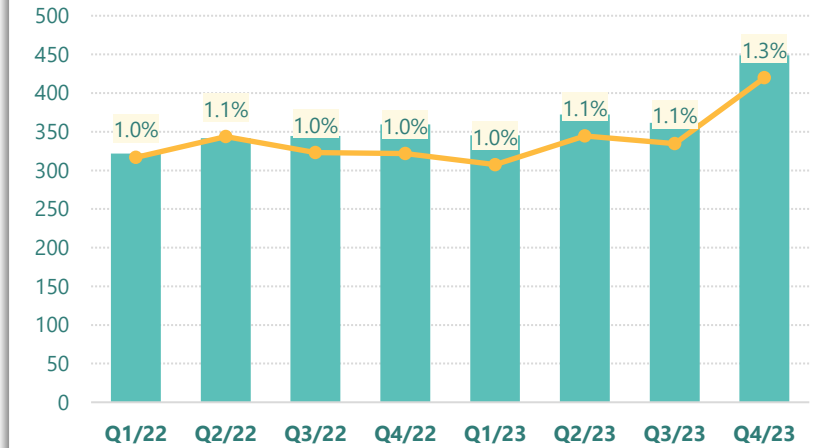


■ Tiền và tương đương tiền ■ Đầu tư tài chính ngắn hạn ■ Phải thu ngắn hạn ■ Hàng tồn kho ■ Tài sản ngắn hạn khác ■ TS dài hạn

(Nguồn: fireant.vn)

### Tài sản cố định

tỷ VNĐ

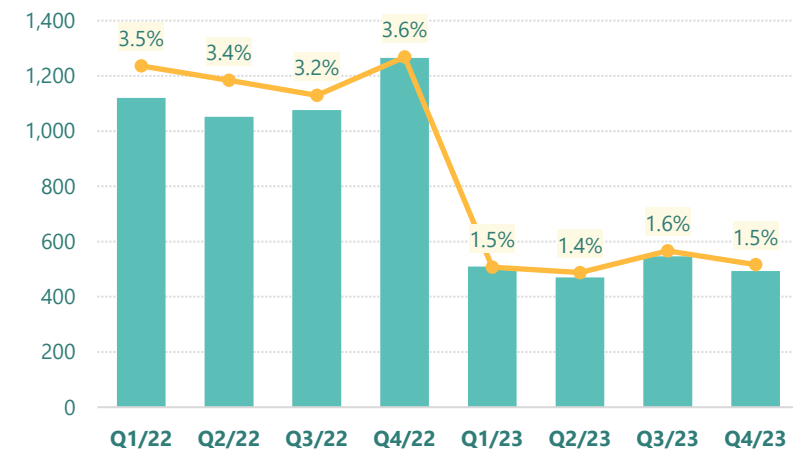


■ Tài sản cố định — TSCĐ/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Tài sản dở dang

tỷ VNĐ

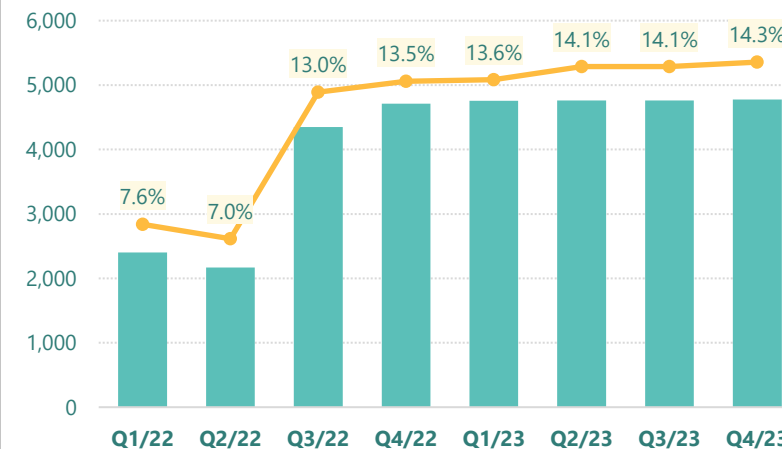


■ Tài sản dở dang — TSDD dài hạn/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Đầu tư tài chính dài hạn

tỷ VNĐ

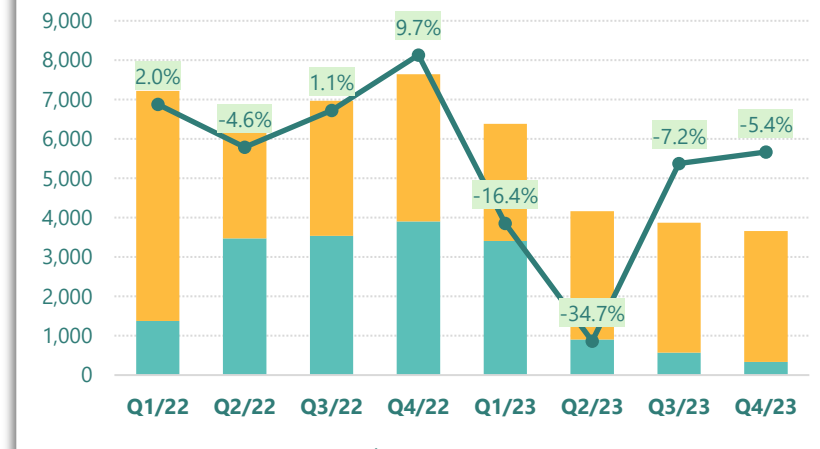


■ Đầu tư tài chính dài hạn — ĐTTC dài hạn/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Nợ vay

tỷ VNĐ

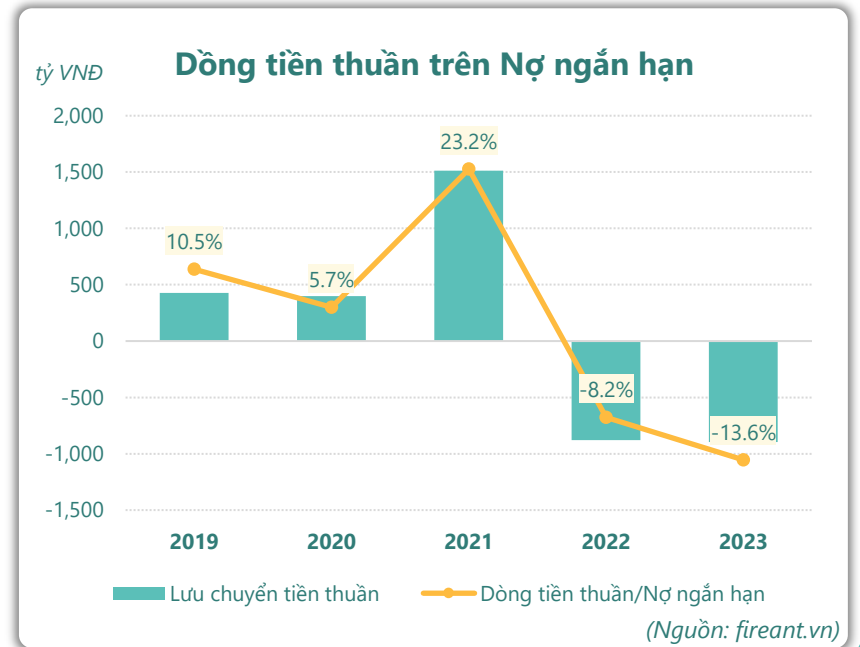
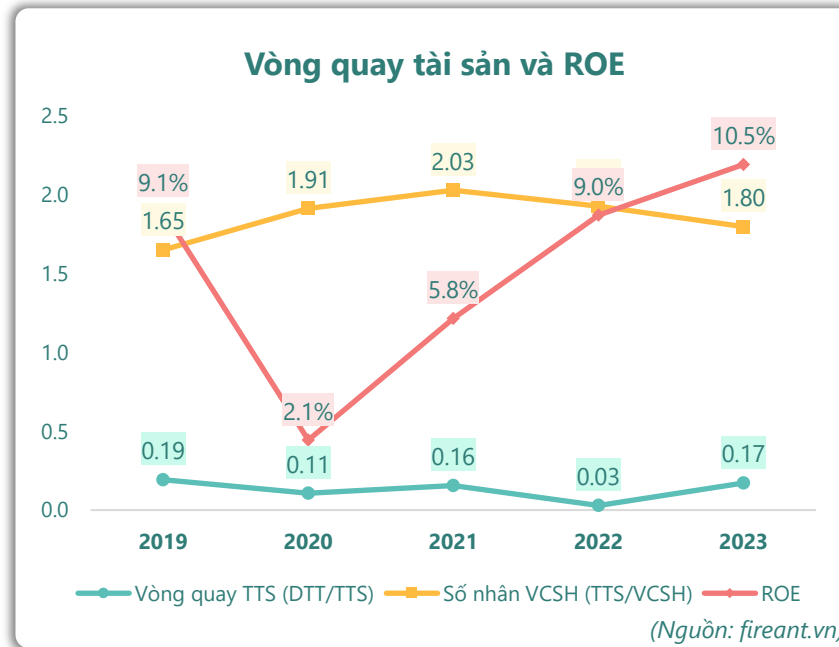
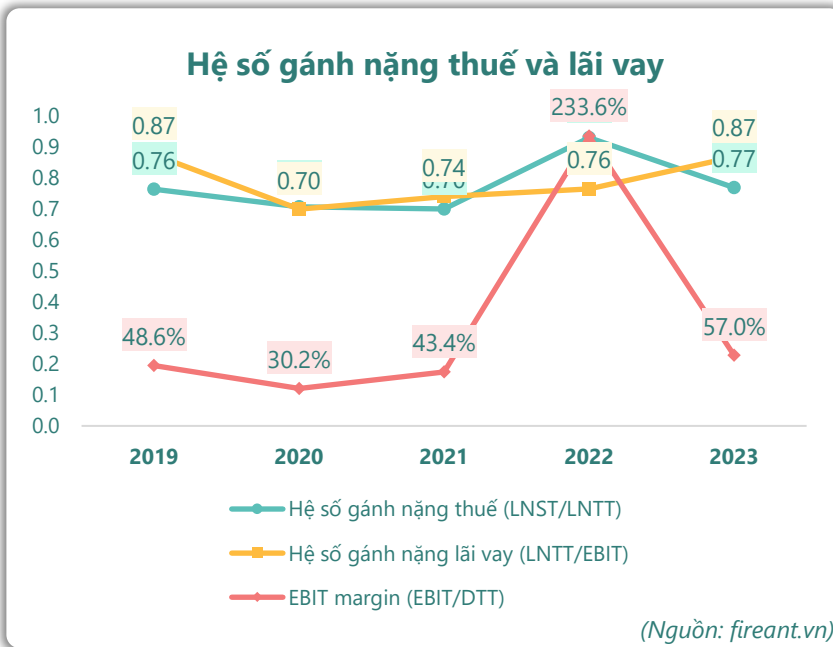
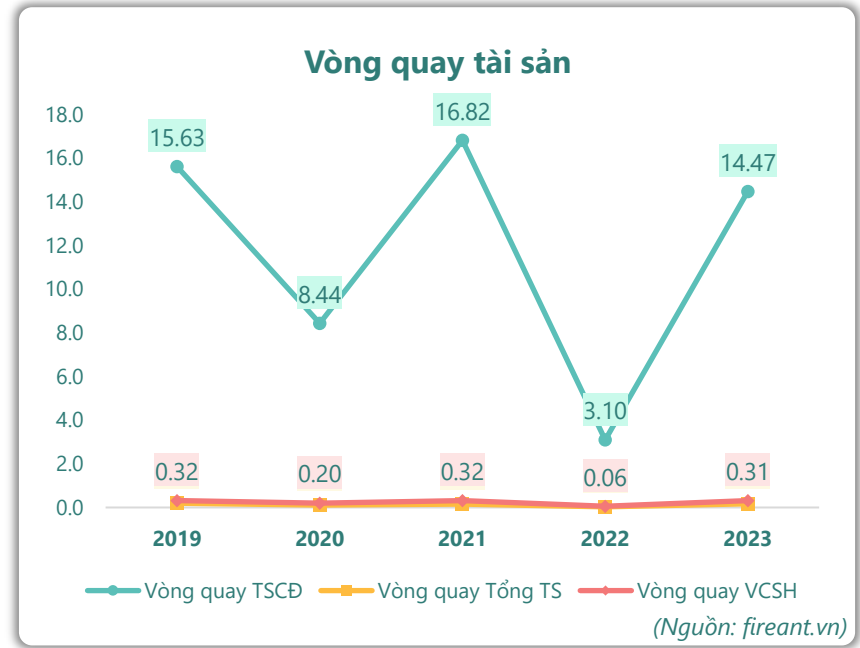
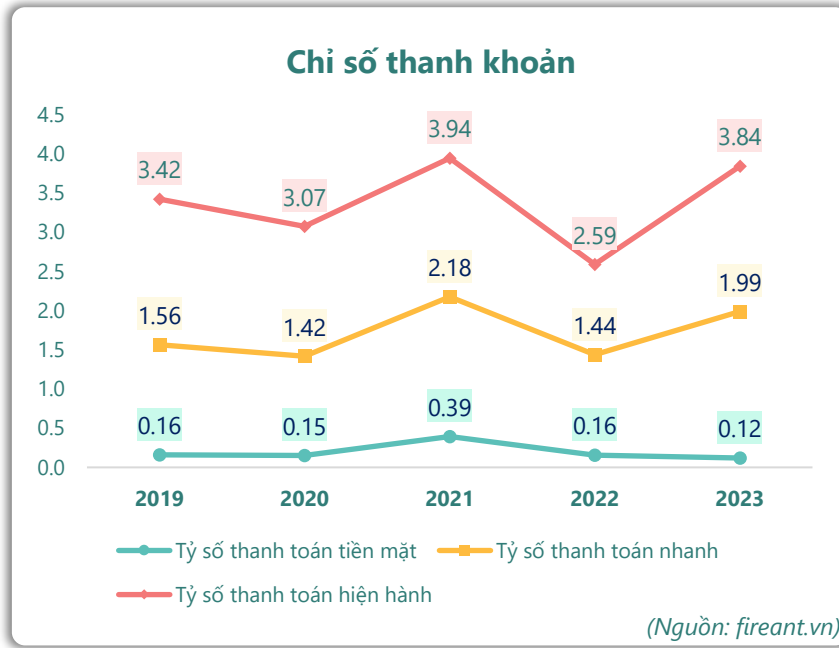
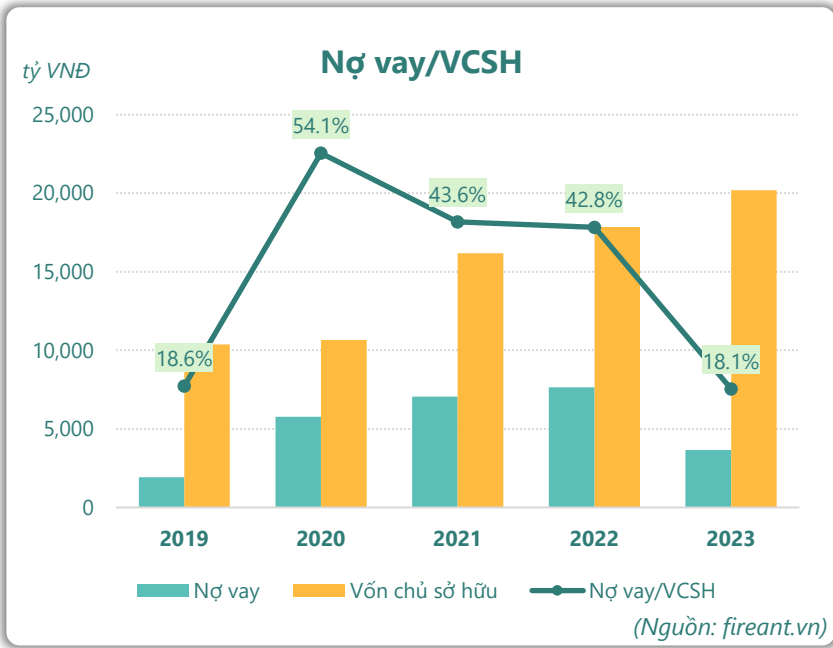


■ Vay và nợ thuê ngắn hạn ■ Vay và nợ thuê dài hạn

— 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>847</b>	<b>-331</b>	<b>356%</b>	<b>5,892</b>	<b>950</b>	<b>520%</b>
Giá vốn hàng bán	470	-38.9	1308%	2,095	685	206%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>377</b>	<b>-292</b>	<b>229%</b>	<b>3,797</b>	<b>266</b>	<b>1329%</b>
Doanh thu HĐTC	104	103	0.9%	512	340	50.7%
Chi phí TC	124	151	-17.6%	489	595	-17.8%
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>124</b>	<b>130</b>	<b>-4.7%</b>	<b>446</b>	<b>523</b>	<b>-14.8%</b>
LN trong công ty LKLD	<b>-10.5</b>	<b>-10.7</b>	<b>1.6%</b>	<b>-13.4</b>	<b>2,187</b>	<b>-101%</b>
Chi phí bán hàng	44.4	5.28	741%	362	45.9	687%
Chi phí QLDN	<b>109</b>	<b>176</b>	<b>-38.2%</b>	<b>539</b>	<b>464</b>	<b>16.0%</b>
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>193</b>	<b>-532</b>	<b>136%</b>	<b>2,906</b>	<b>1,686</b>	<b>72.3%</b>
Lợi nhuận khác	<b>20.5</b>	<b>-0.57</b>	<b>3692%</b>	<b>6.55</b>	<b>10.1</b>	<b>-35.4%</b>
<b>LN trước thuế</b>	<b>213</b>	<b>-532</b>	<b>140%</b>	<b>2,912</b>	<b>1,697</b>	<b>71.7%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>131</b>	<b>-540</b>	<b>124%</b>	<b>2,237</b>	<b>1,577</b>	<b>41.9%</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>70.1</b>	<b>-482</b>	<b>115%</b>	<b>2,000</b>	<b>1,526</b>	<b>31.1%</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	<b>-22.8</b>	724	1,434	1,735	<b>-767</b>	<b>-235</b>
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	198	<b>-700</b>	462	<b>-317</b>	82.5	110
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	41.1	337	<b>-1,293</b>	<b>-2,200</b>	90.9	0.02
Tiền đầu kỳ	1,107	1,323	1,683	2,287	1,505	911
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>216</b>	<b>360</b>	<b>604</b>	<b>-782</b>	<b>-594</b>	<b>-125</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	1,323	1,683	2,287	1,505	911	786

(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>33,420</b>	<b>34,907</b>	<b>-4.3%</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>25,291</b>	<b>27,674</b>	<b>-8.6%</b>
Tiền và tương đương tiền	786	1,683	-53.3%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1,919	2,442	-21.4%
Phải thu ngắn hạn	9,933	10,896	-8.8%
Hàng tồn kho	12,211	12,330	-1.0%
Tài sản ngắn hạn khác	442	323	36.8%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>8,129</b>	<b>7,232</b>	<b>12.4%</b>
Phải thu dài hạn	1,195	821	45.6%
Tài sản cố định	449	365	22.8%
Bất động sản đầu tư	1,201	168	617%
Tài sản dở dang	493	1,170	-57.9%
Đầu tư tài chính dài hạn	4,774	4,697	1.6%
Tài sản dài hạn khác	<b>17.6</b>	<b>11.7</b>	<b>50.9%</b>
Lợi thế thương mại	0	0	
<b>Nợ phải trả</b>	<b>13,226</b>	<b>17,061</b>	<b>-22.5%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>6,579</b>	<b>10,684</b>	<b>-38.4%</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	337	3,951	-91.5%
Phải trả người bán ngắn hạn	436	453	-3.7%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>6,647</b>	<b>6,377</b>	<b>4.2%</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	3,322	3,687	-9.9%
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>20,194</b>	<b>17,846</b>	<b>13.2%</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20,194</b>	<b>17,846</b>	<b>13.2%</b>
Vốn điều lệ	7,676	7,676	0.0%
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

(Nguồn: fireant.vn)