

# CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4/2023

## CTCP Bất động sản Sài Gòn Vi Na

Ngày 15/01/2024	<b>8,800 VNĐ</b>		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-	-	<b>25.7%</b>

**DT thuần**  
Q4/23

**0**  
tỷ VNĐ

YoY: ▼0.15 | -100%

**LN thuần**  
Q4/23

**0**  
tỷ VNĐ

YoY: ▼0.81 | -100%

**LN sau thuế**  
Q4/23

**0**  
tỷ VNĐ

YoY: ▼0.19 | -100%

**Tỷ lệ lãi EBIT**  
2023

**9024%**

**ROE**  
2023

**0.8%**

YoY: +/-▲ 0.6%

Sàn giao dịch	UPCOM
Khoảng giá 52 tuần	6,000 - 16,400
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	792
Số lượng CPLH (CP)	90,000,000
KLGD BQ 20 phiên (CP)	31,555
Sở hữu nước ngoài	0.0%
Beta	1.12
EPS	94
P/E	101.9

**DT thuần**  
2023

**0.95**  
tỷ VNĐ

YoY: ▲ 0.95 |

**LN thuần**  
2023

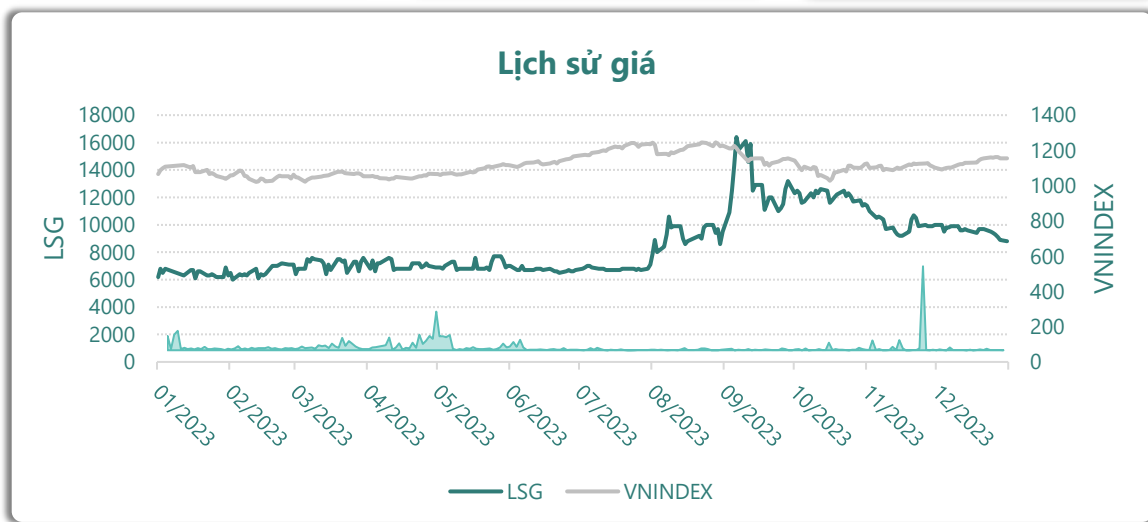
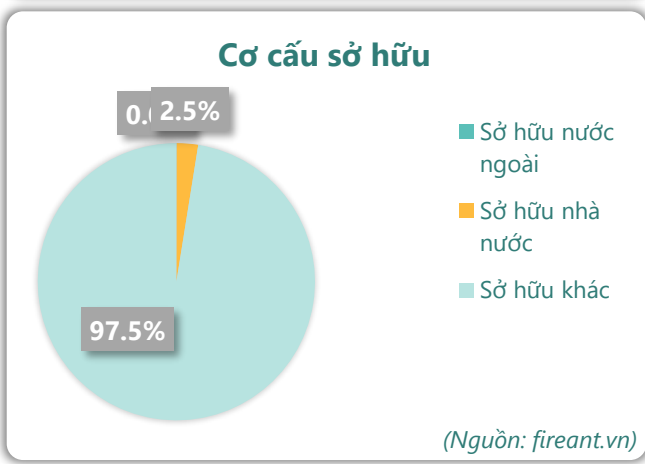
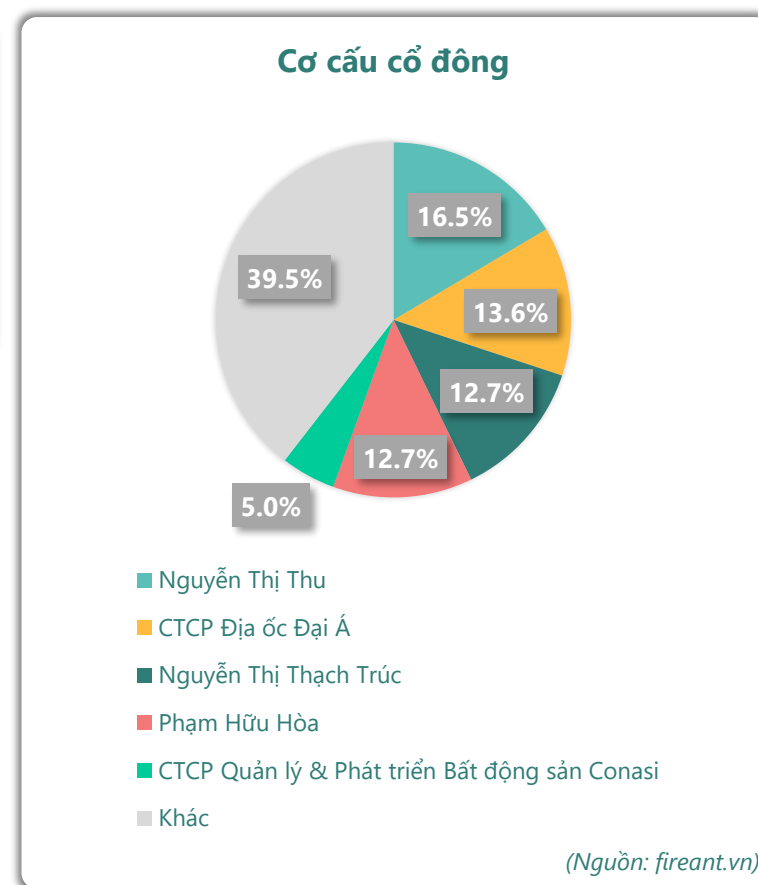
**10.4**  
tỷ VNĐ

YoY: ▲ 6.37 | 159%

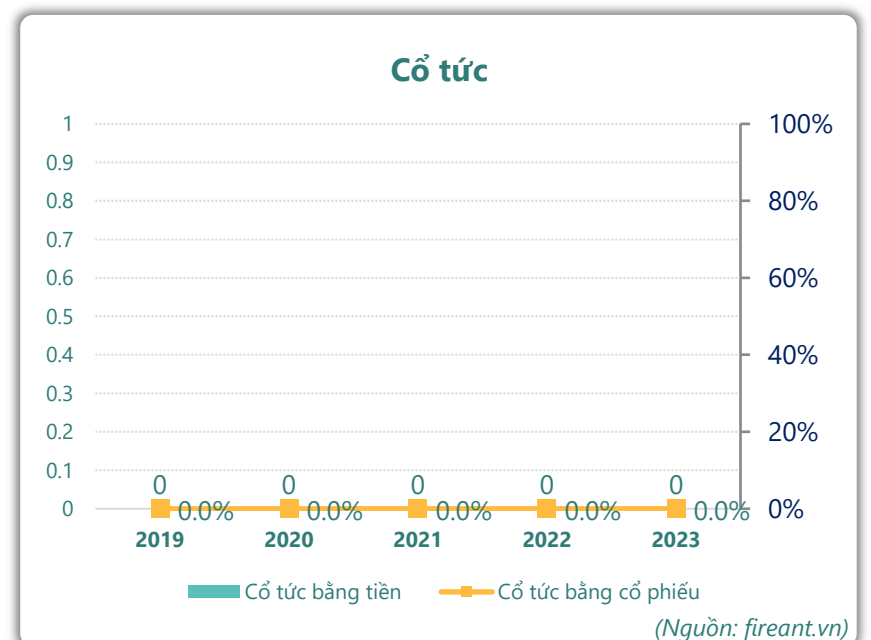
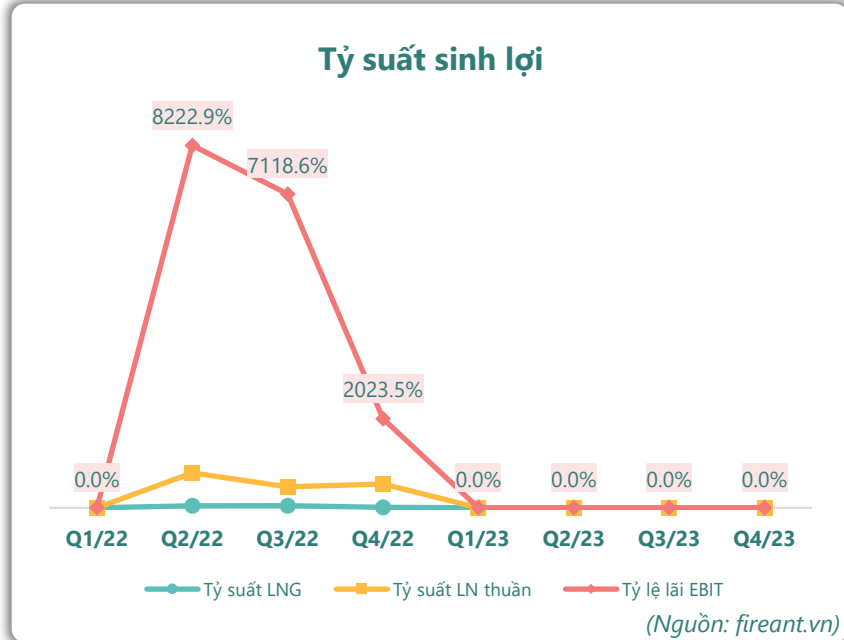
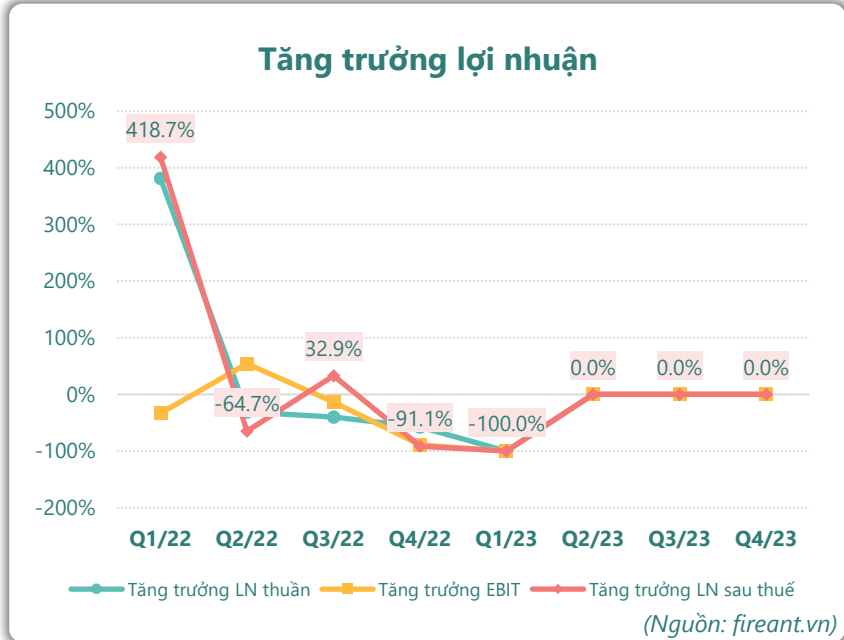
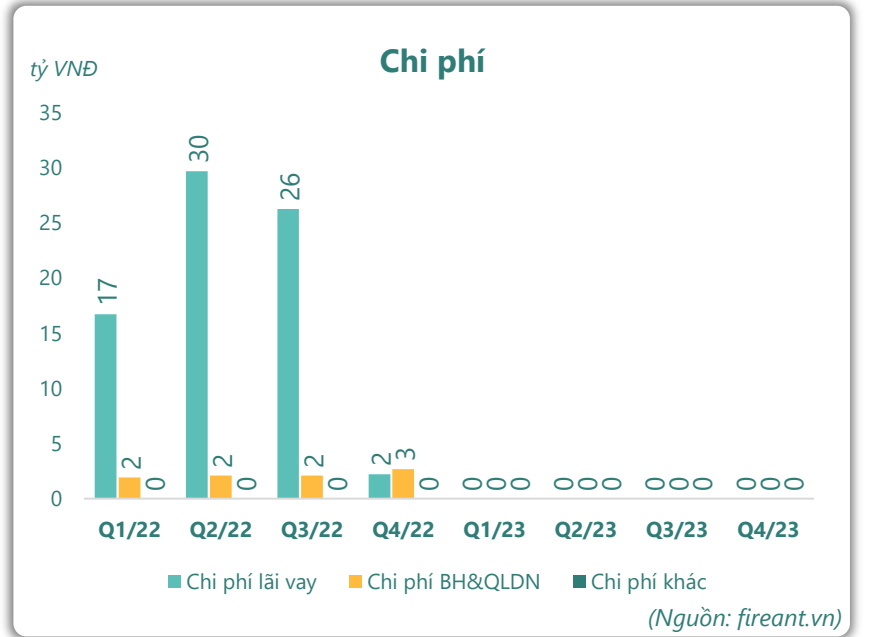
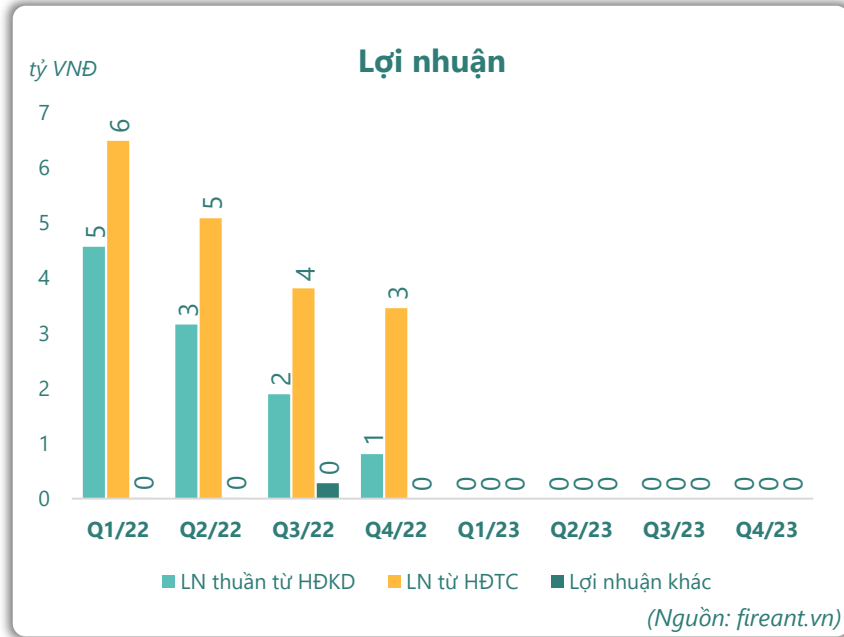
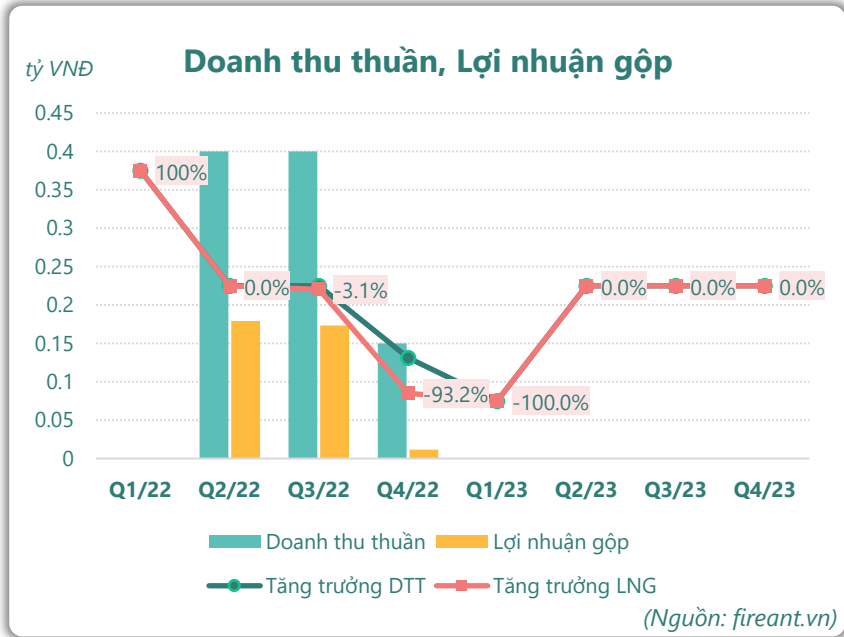
**LN sau thuế**  
2023

**8.48**  
tỷ VNĐ

YoY: ▲ 5.88 | 226%



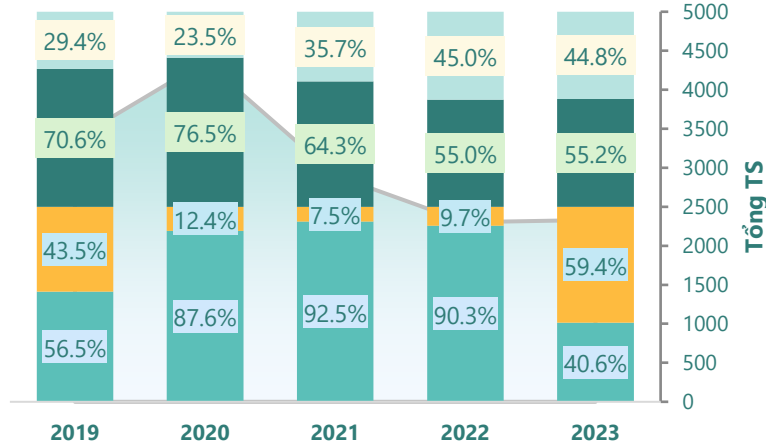
# KẾT QUẢ KINH DOANH



# TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

### Cơ cấu Tổng tài sản

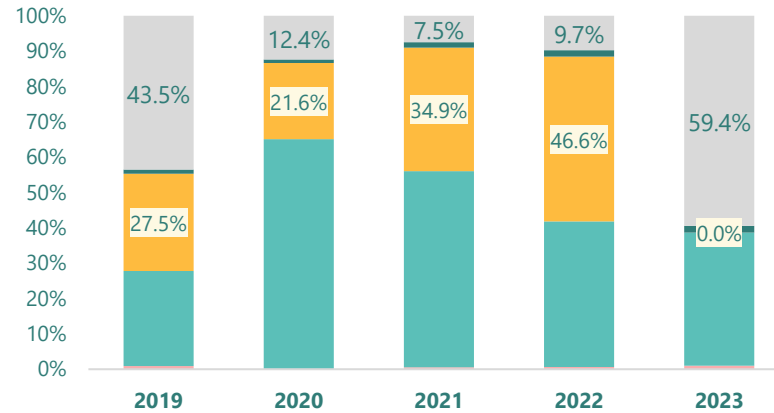
tỷ VNĐ



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

(Nguồn: fireant.vn)

### Cơ cấu TS ngắn hạn/Tổng TS



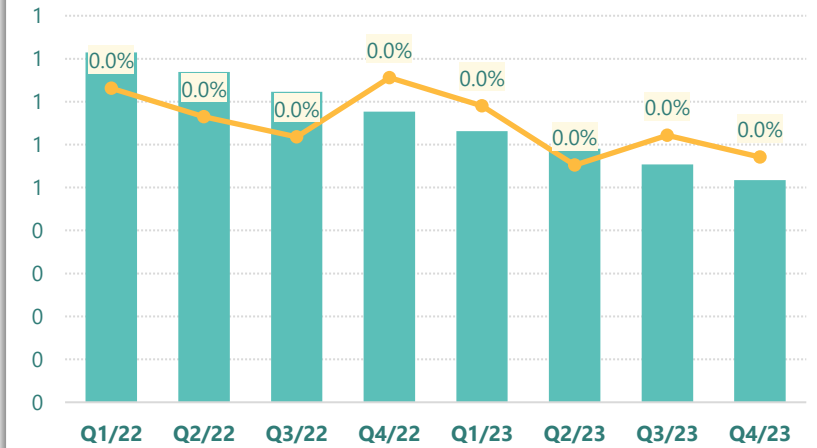
■ Tiền và tương đương tiền ■ Đầu tư tài chính ngắn hạn ■ Phải thu ngắn hạn

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

(Nguồn: fireant.vn)

### Tài sản cố định

tỷ VNĐ

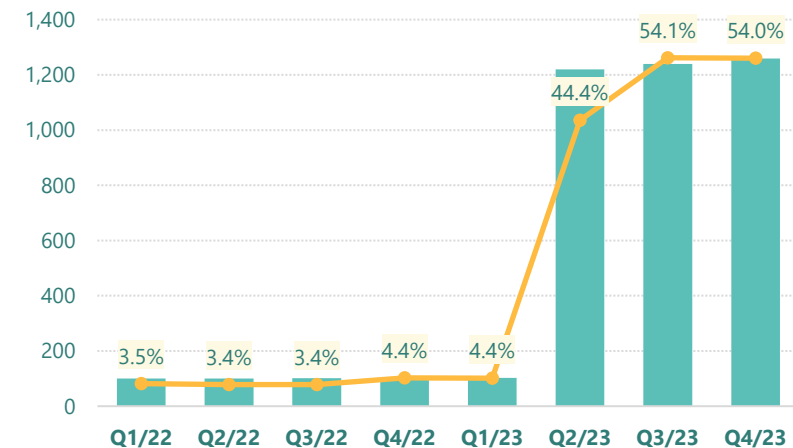


■ Tài sản cố định ● TSCĐ/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Tài sản dở dang

tỷ VNĐ

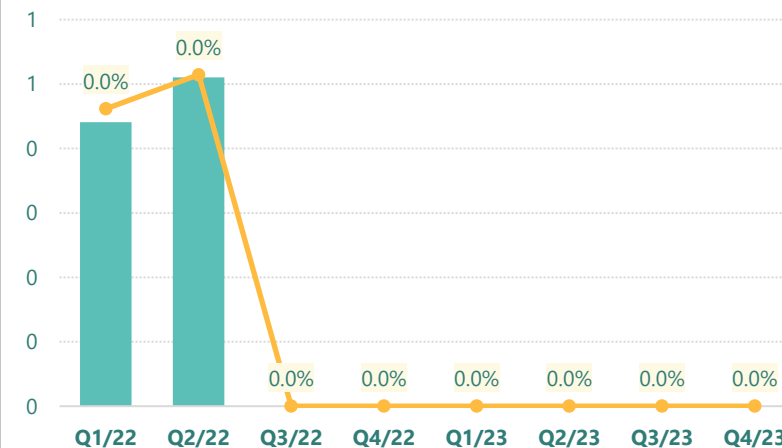


■ Tài sản dở dang ● TSDD dài hạn/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Đầu tư tài chính dài hạn

tỷ VNĐ

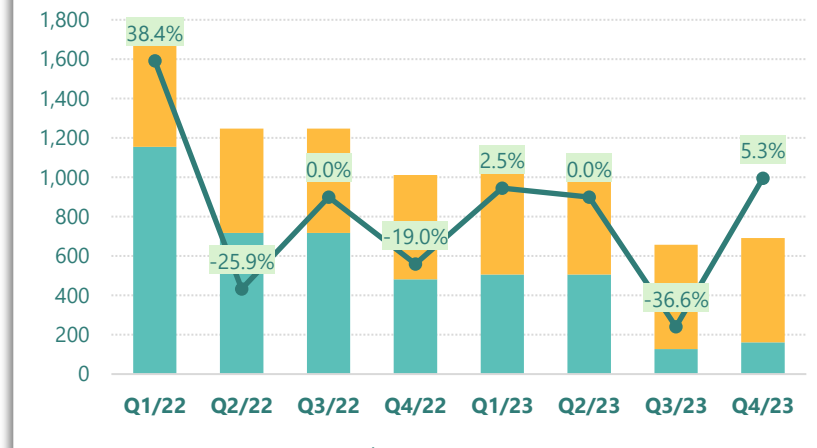


■ Đầu tư tài chính dài hạn ● ĐTTC dài hạn/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Nợ vay

tỷ VNĐ

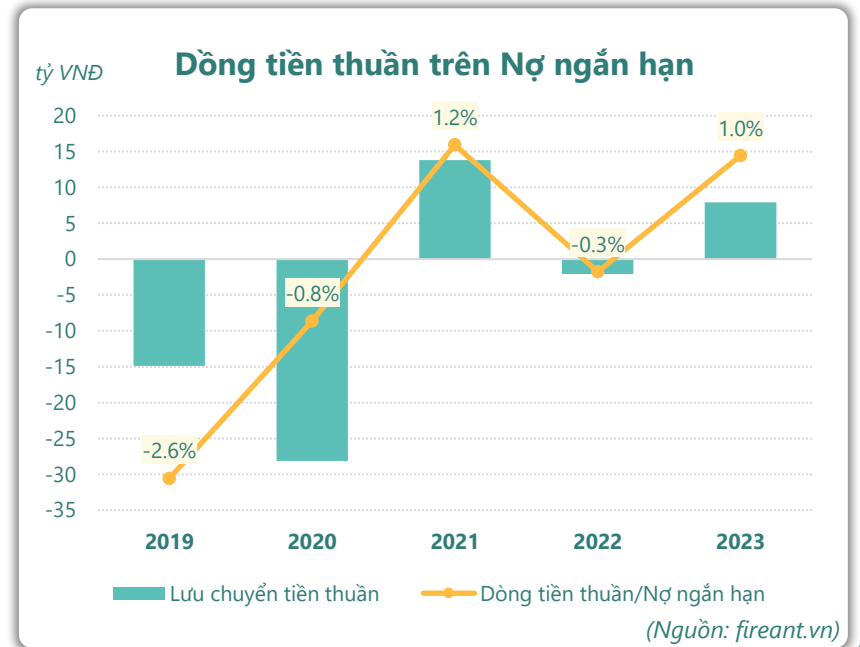
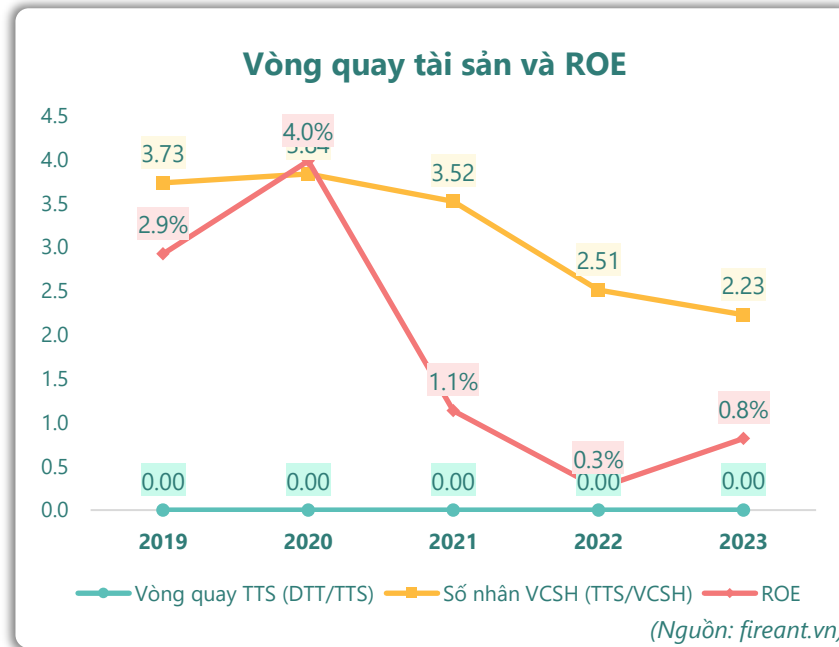
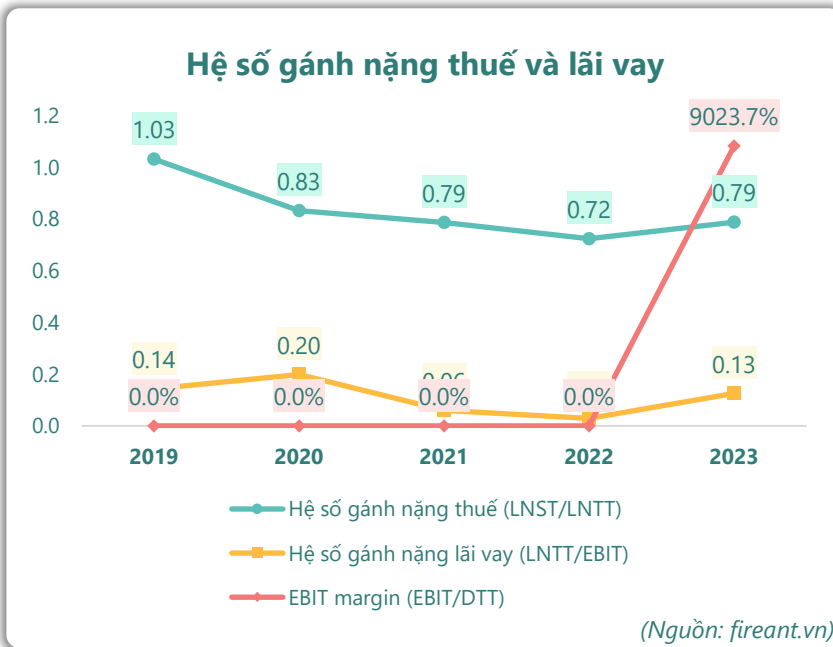
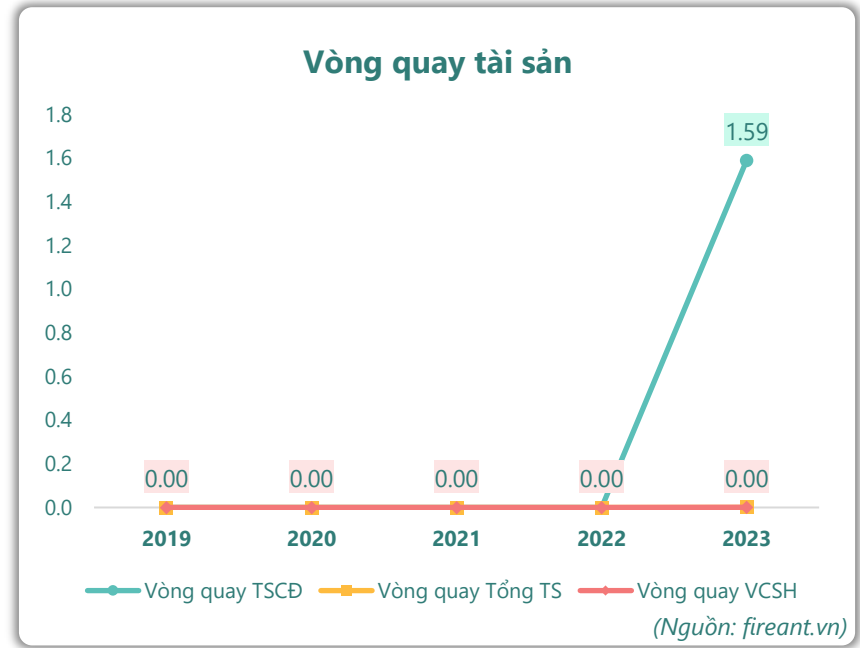
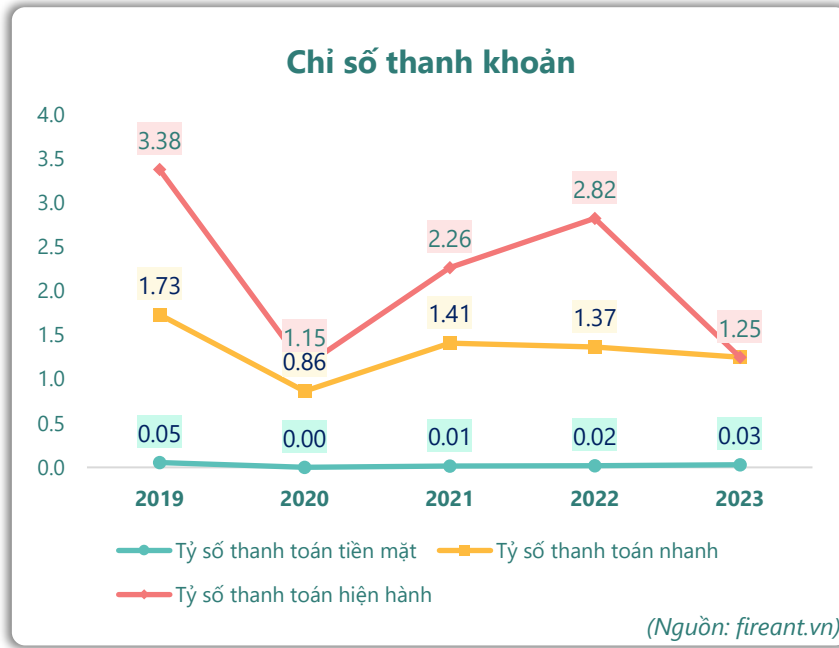
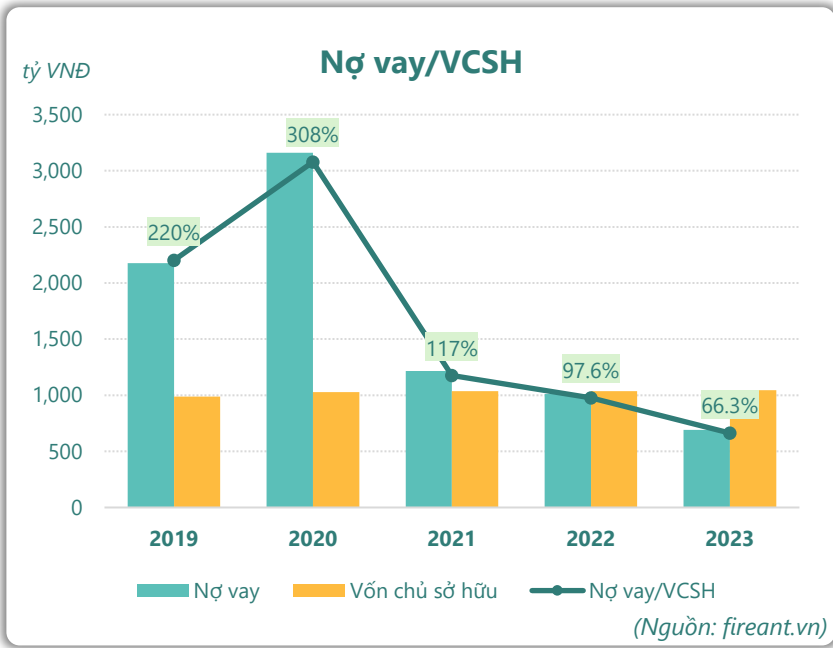


■ Vay và nợ thuê ngắn hạn ■ Vay và nợ thuê dài hạn

● 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>0</b>	<b>0.15</b>	<b>-100%</b>	<b>0.95</b>	<b>0</b>	
Giá vốn hàng bán	0	0.14	-100%	0.59	0	
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>0</b>	<b>0.01</b>	<b>-100%</b>	<b>0.36</b>	<b>0</b>	
Doanh thu HĐTC	0	25.7	-100%	114	138	-17.2%
Chi phí TC	0	22.2	-100%	95.0	121	-21.4%
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>0</b>	<b>2.22</b>	<b>-100%</b>	<b>75.0</b>	<b>121</b>	<b>-38.0%</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>0</b>	<b>2.66</b>	<b>-100%</b>	<b>8.79</b>	<b>12.6</b>	<b>-30.1%</b>
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>0</b>	<b>0.81</b>	<b>-100%</b>	<b>10.4</b>	<b>4.03</b>	<b>159%</b>
Lợi nhuận khác	<b>0</b>	<b>0.00</b>		<b>0.31</b>	<b>-0.44</b>	<b>171%</b>
<b>LN trước thuế</b>	<b>0</b>	<b>0.81</b>	<b>-100%</b>	<b>10.7</b>	<b>3.59</b>	<b>199%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>0</b>	<b>0.19</b>	<b>-100%</b>	<b>8.48</b>	<b>2.60</b>	<b>226%</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>0</b>	<b>0.19</b>	<b>-100%</b>	<b>8.48</b>	<b>2.60</b>	<b>226%</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	-18.5	-132	-31.8	-39.4	-128	-41.9
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	0.82	762	0	-348	516	18.0
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	0	-625	25.0	383	-379	35.0
Tiền đầu kỳ	27.0	9.34	14.5	7.75	3.46	11.3
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>-17.7</b>	<b>5.18</b>	<b>-6.77</b>	<b>-4.29</b>	<b>7.85</b>	<b>11.1</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	9.34	14.5	7.75	3.46	11.3	22.4

(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>2,332</b>	<b>2,303</b>	<b>1.3%</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>946</b>	<b>2,079</b>	<b>-54.5%</b>
Tiền và tương đương tiền	22.4	14.5	54.5%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	
Phải thu ngắn hạn	880	948	-7.2%
Hàng tồn kho	0	1,074	-100%
Tài sản ngắn hạn khác	43.9	43.1	1.8%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>1,386</b>	<b>224</b>	<b>520%</b>
Phải thu dài hạn	48.6	48.6	0.0%
Tài sản cố định	0.52	0.68	-23.6%
Bất động sản đầu tư	0	0	
Tài sản dở dang	1,260	102	1140%
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	
Tài sản dài hạn khác	<b>77.0</b>	<b>72.7</b>	<b>6.0%</b>
Lợi thế thương mại	0	0	
<b>Nợ phải trả</b>	<b>1,288</b>	<b>1,267</b>	<b>1.7%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>758</b>	<b>736</b>	<b>2.9%</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	162	481	-66.4%
Phải trả người bán ngắn hạn	0.17	4.05	-95.8%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>530</b>	<b>530</b>	<b>0.0%</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	530	530	0.0%
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,044</b>	<b>1,036</b>	<b>0.7%</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,044</b>	<b>1,036</b>	<b>0.7%</b>
Vốn điều lệ	900	900	0.0%
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

(Nguồn: fireant.vn)