

# CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4/2023

## CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng

Ngày 15/01/2024	<b>9,800 VNĐ</b>		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	3.2%	-4.9%	-

**DT thuần**  
Q4/23

**68.0**  
tỷ VNĐ

QoQ: ▲ 11.8 | 21.0%  
YoY: ▲ 67.1 | 7058%

**LN thuần**  
Q4/23

**30.0**  
tỷ VNĐ

QoQ: ▼ 2.80 | -8.6%  
YoY: ▲ 41.1 | 370%

**LN sau thuế**  
Q4/23

**23.6**  
tỷ VNĐ

QoQ: ▼ 4.00 | -14.4%  
YoY: ▲ 36.1 | 289%

**Tỷ lệ lãi EBIT**  
2023

**60.8%**

YoY: +/- ▲ 4234%

**ROE**  
2023

**21.9%**

YoY: +/- ▲ 36.5%

Sàn giao dịch	HNX
Khoảng giá 52 tuần	6,800 - 12,700
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	702
Số lượng CPLH (CP)	71,657,936
KLGD BQ 20 phiên (CP)	157,505
Sở hữu nước ngoài	1.9%
Beta	1.15
EPS	3,051
P/E	3.2

**DT thuần**  
2023

**437**  
tỷ VNĐ

YoY: ▲ 434 | 12656%

**LN thuần**  
2023

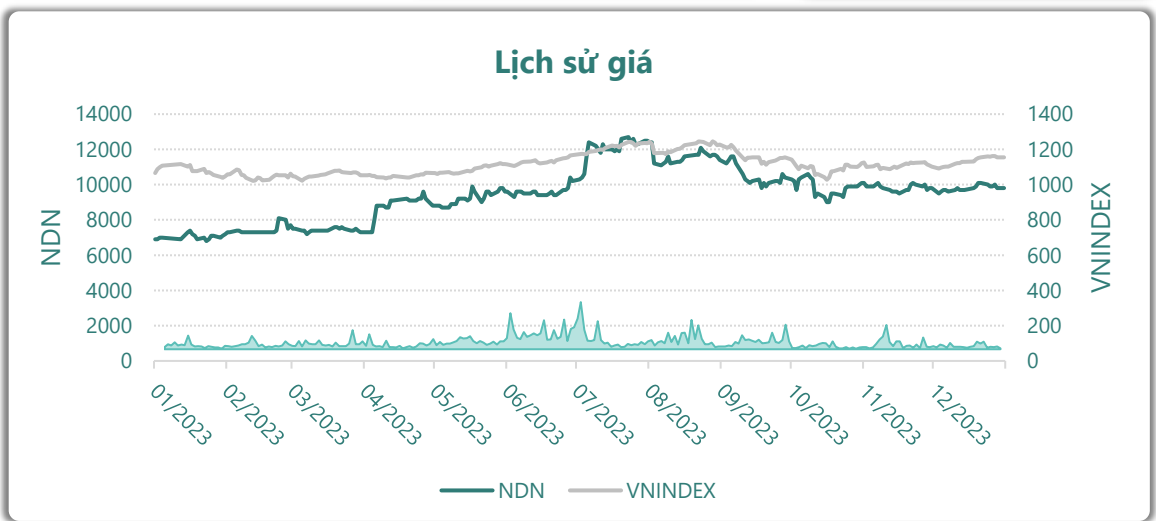
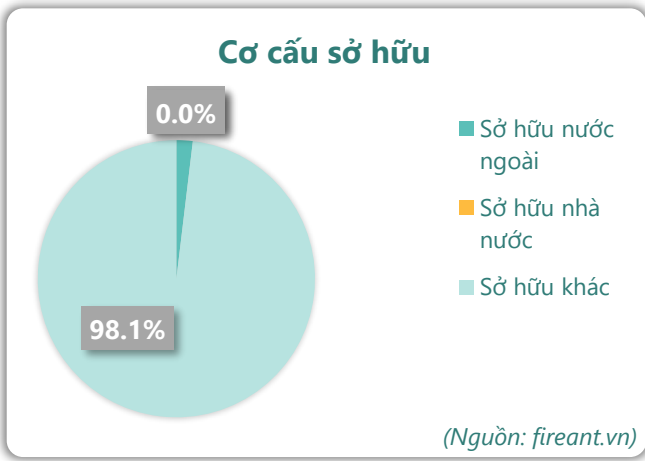
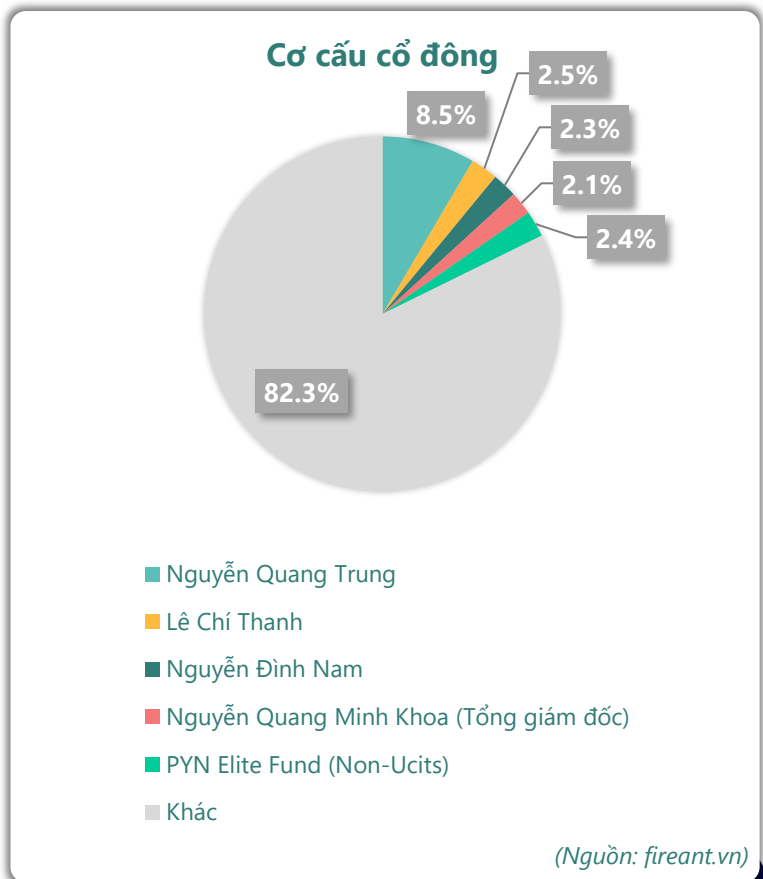
**260**  
tỷ VNĐ

YoY: ▲ 395 | 293%

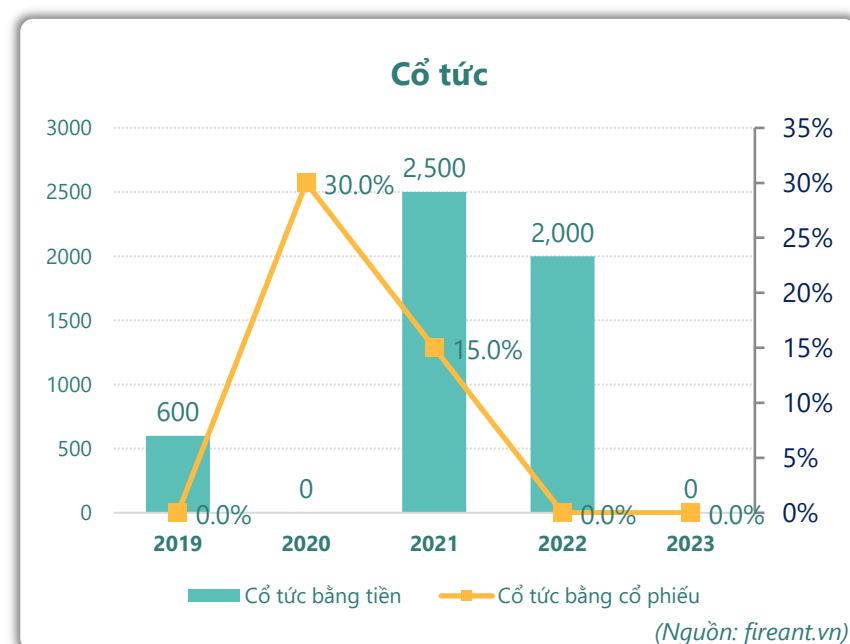
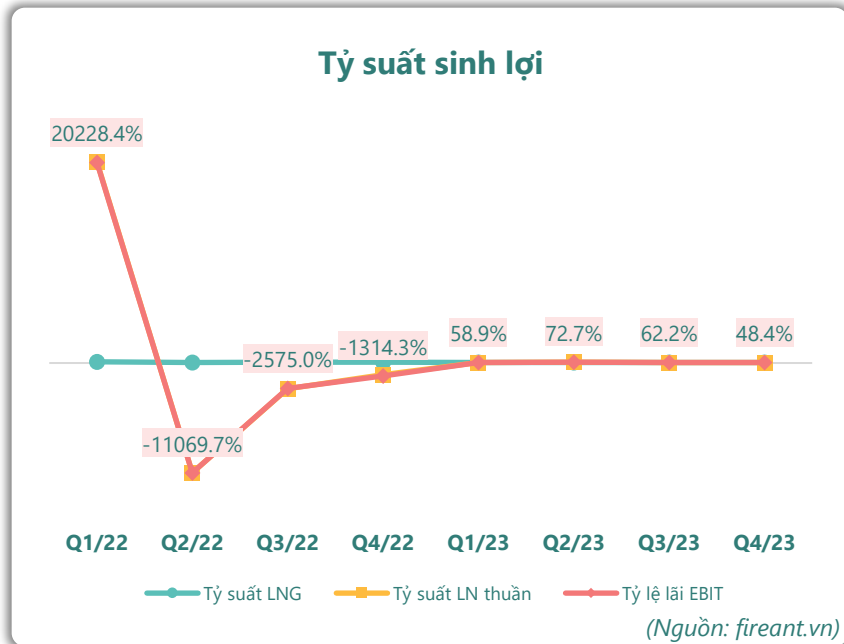
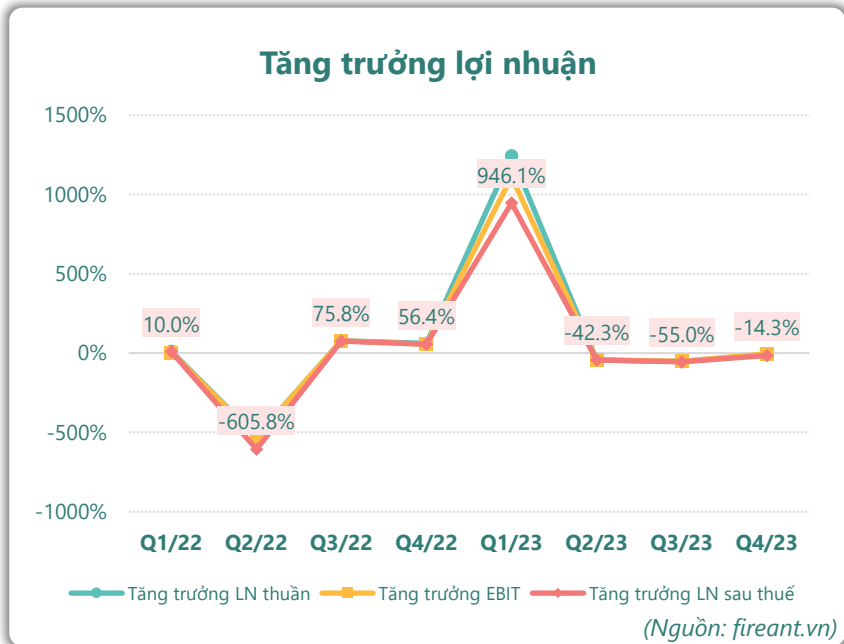
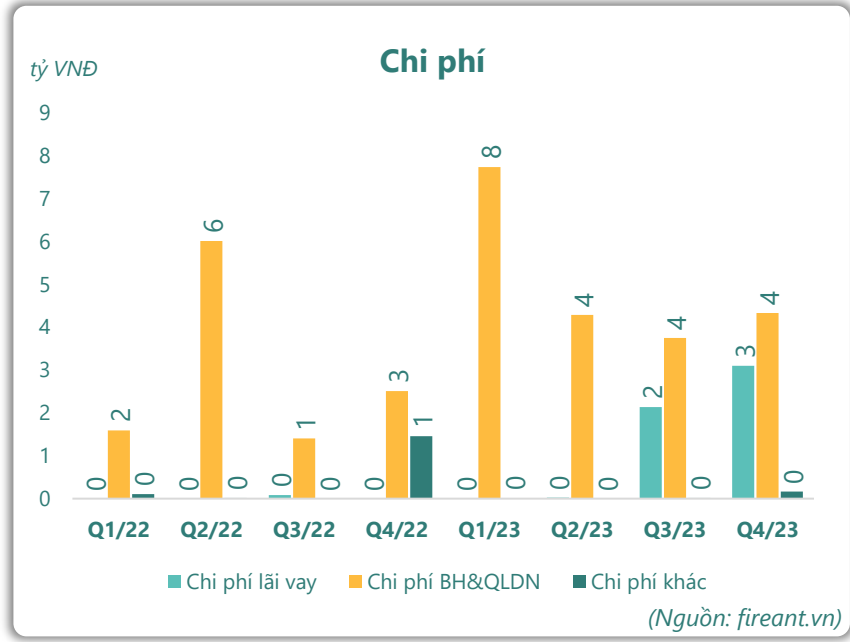
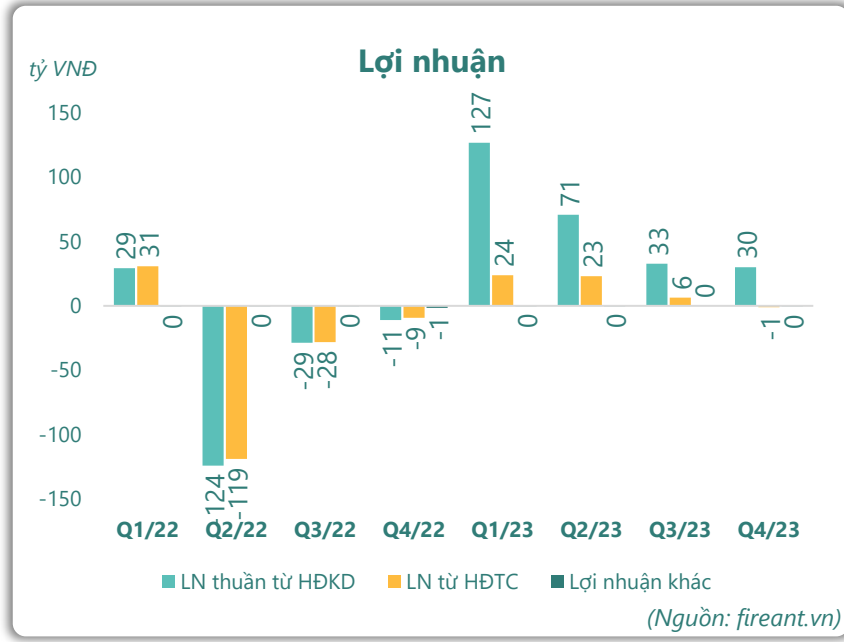
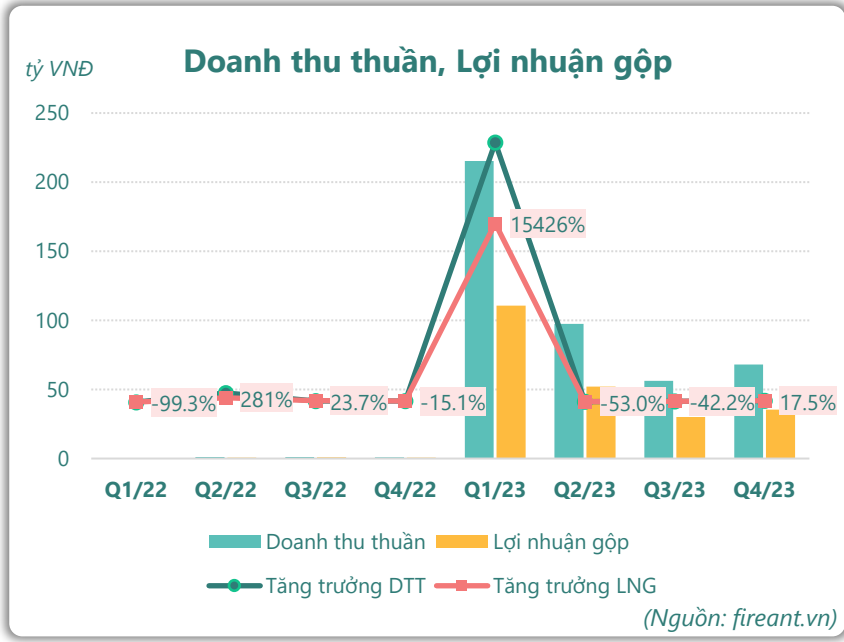
**LN sau thuế**  
2023

**219**  
tỷ VNĐ

YoY: ▲ 362 | 253%



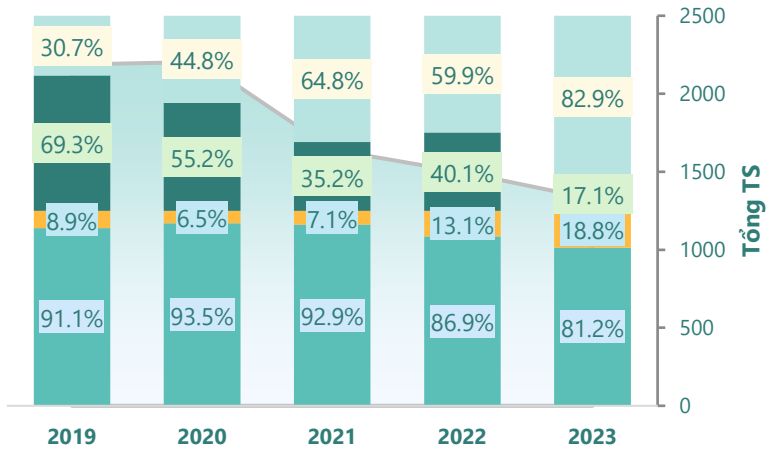
# KẾT QUẢ KINH DOANH



# TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

### Cơ cấu Tổng tài sản

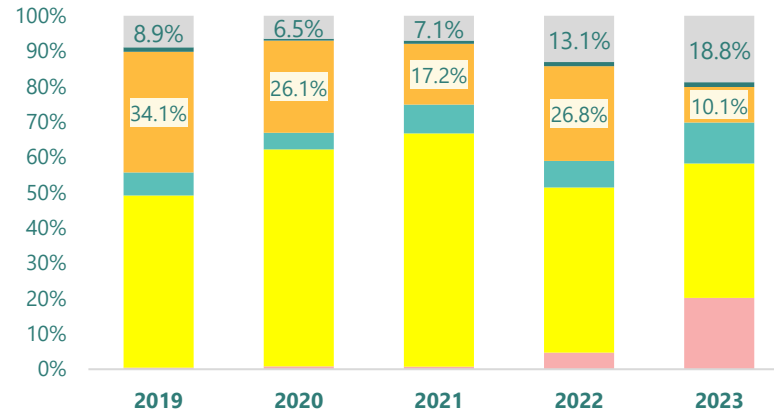
tỷ VNĐ



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

(Nguồn: fireant.vn)

### Cơ cấu TS ngắn hạn/Tổng TS



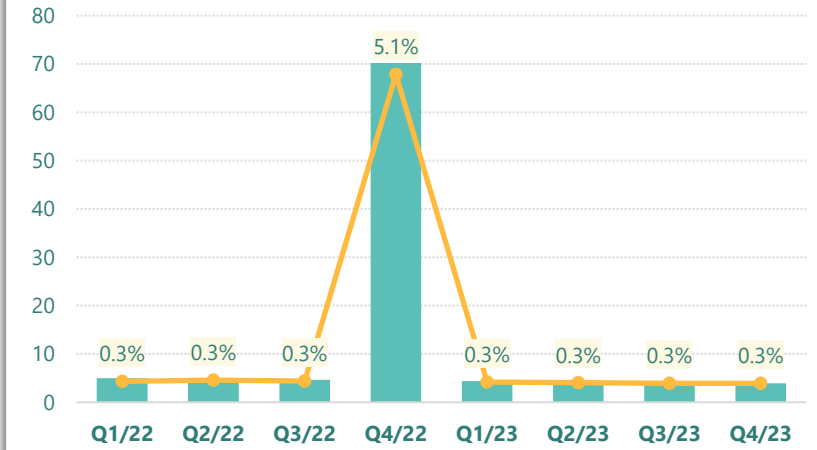
■ Tiền và tương đương tiền ■ Đầu tư tài chính ngắn hạn ■ Phải thu ngắn hạn

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

(Nguồn: fireant.vn)

### Tài sản cố định

tỷ VNĐ

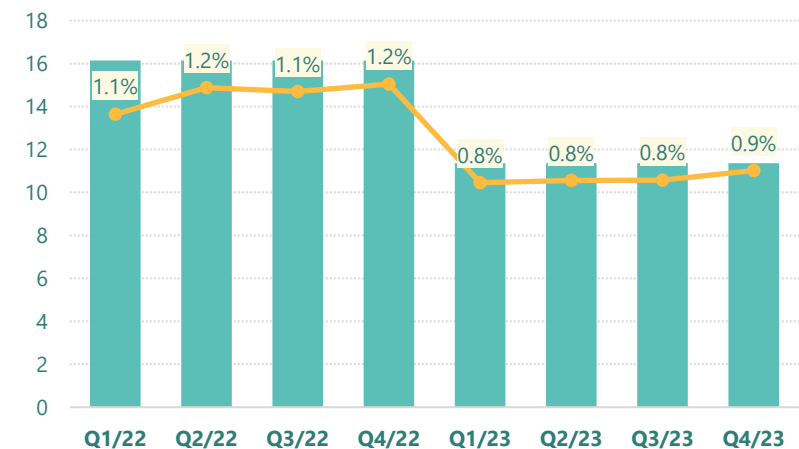


■ Tài sản cố định — TSCĐ/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Tài sản dở dang

tỷ VNĐ

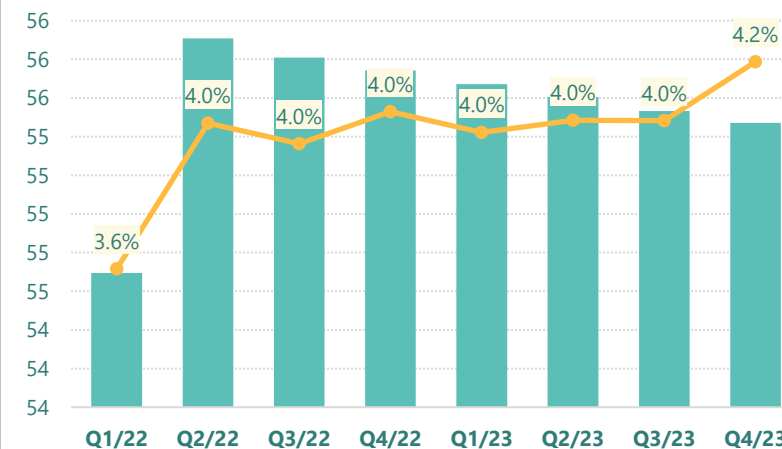


■ Tài sản dở dang — TSDĐ dài hạn/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Đầu tư tài chính dài hạn

tỷ VNĐ

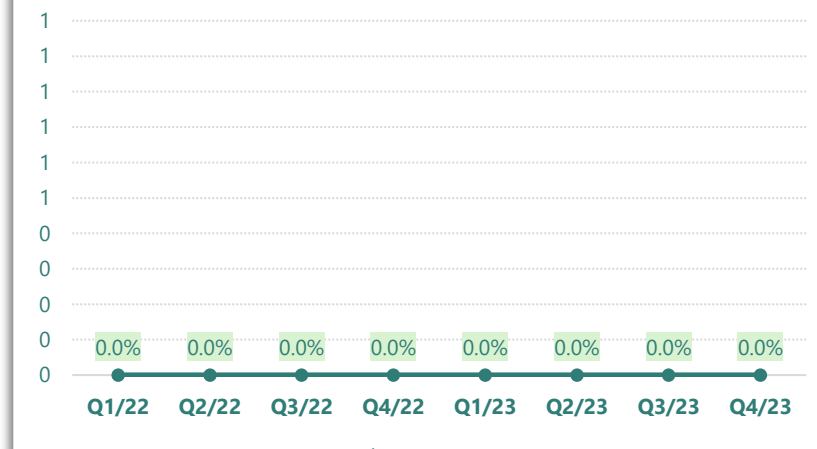


■ Đầu tư tài chính dài hạn — ĐTTC dài hạn/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Nợ vay

tỷ VNĐ

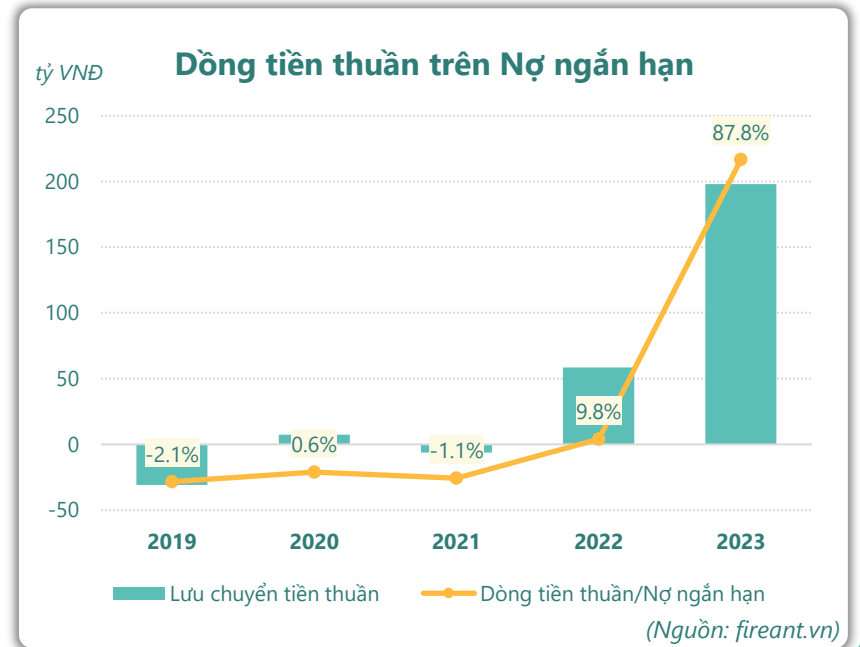
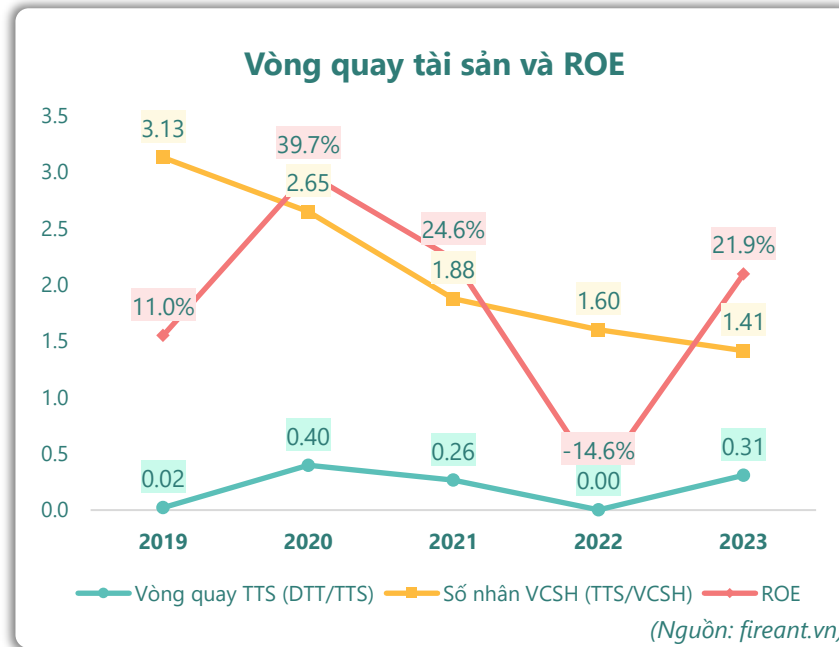
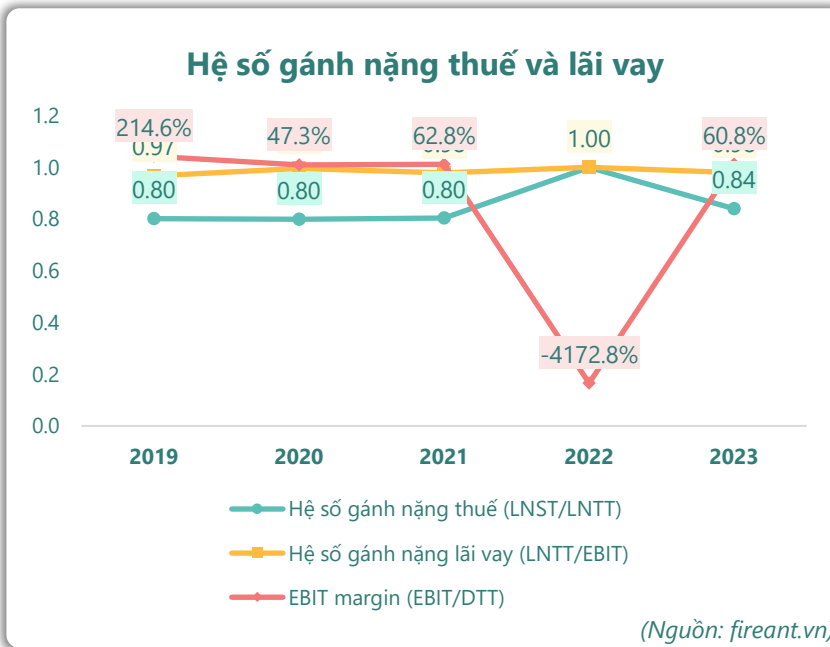
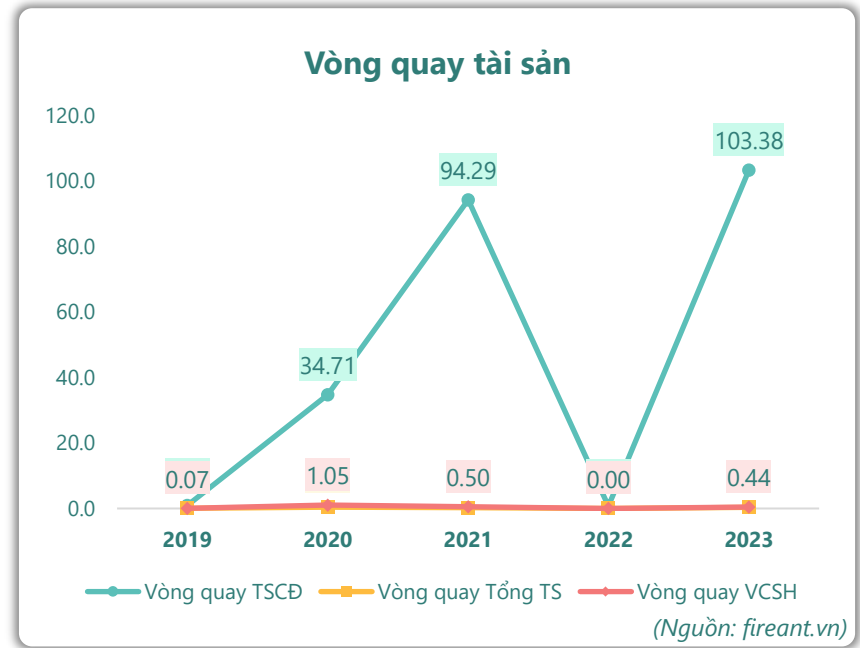
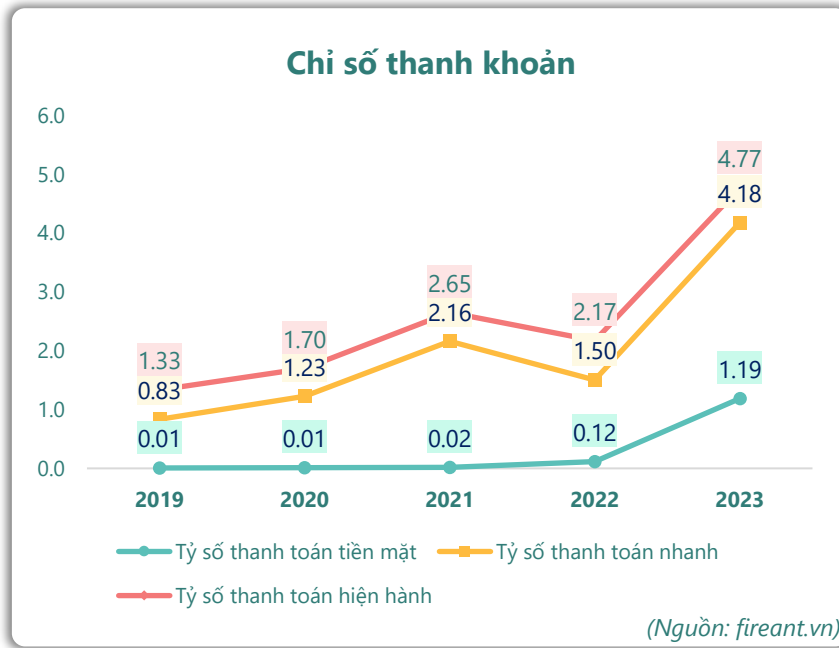
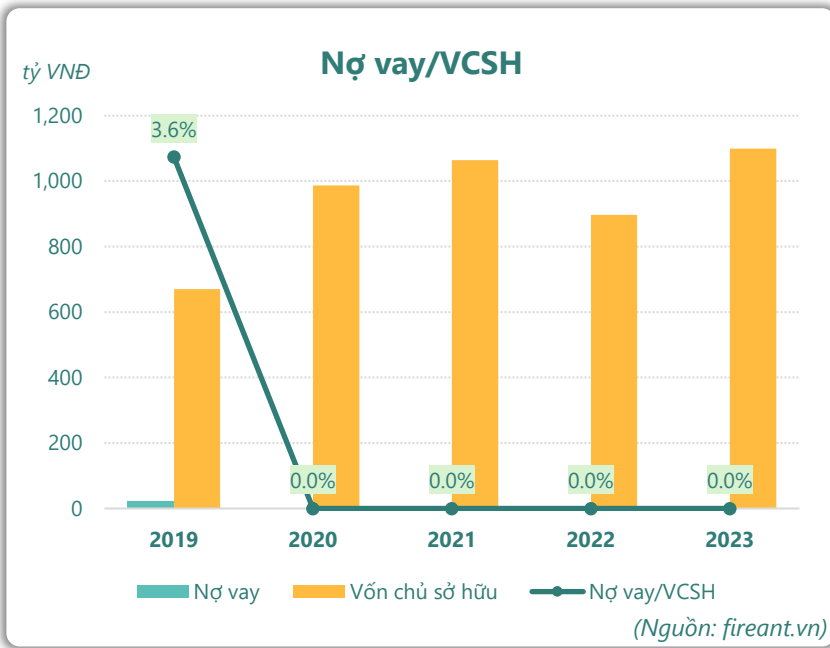


■ Vay và nợ thuê ngắn hạn ■ Vay và nợ thuê dài hạn

— 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>68.0</b>	<b>0.95</b>	<b>7058%</b>	<b>437</b>	<b>3.42</b>	<b>12656%</b>
Giá vốn hàng bán	32.7	0.24	13527%	209	2.42	8523%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>35.3</b>	<b>0.71</b>	<b>4871%</b>	<b>228</b>	<b>1.00</b>	<b>22623%</b>
Doanh thu HĐTC	11.0	9.28	18.7%	61.4	54.5	12.7%
Chi phí TC	12.0	18.6	-35.5%	8.95	180	-95.0%
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>3.10</b>	<b>0.00</b>		<b>5.26</b>	<b>0.09</b>	<b>6029%</b>
LN trong công ty LKLD	<b>0</b>	<b>0.00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
Chi phí bán hàng	2.57	0.00		14.2	0.02	85115%
Chi phí QLDN	<b>1.77</b>	<b>2.51</b>	<b>-29.5%</b>	<b>5.89</b>	<b>10.3</b>	<b>-42.9%</b>
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>30.0</b>	<b>-11.1</b>	<b>370%</b>	<b>260</b>	<b>-135</b>	<b>293%</b>
Lợi nhuận khác	<b>-0.16</b>	<b>-1.46</b>	<b>88.9%</b>	<b>-0.16</b>	<b>-7.79</b>	<b>97.9%</b>
<b>LN trước thuế</b>	<b>29.8</b>	<b>-12.5</b>	<b>339%</b>	<b>260</b>	<b>-143</b>	<b>282%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>23.6</b>	<b>-12.5</b>	<b>289%</b>	<b>219</b>	<b>-143</b>	<b>253%</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>23.6</b>	<b>-12.5</b>	<b>289%</b>	<b>219</b>	<b>-143</b>	<b>253%</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	-50.1	-50.6	-101	-36.6	-127	-2.44
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	41.6	85.5	64.5	128	2.84	220
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	0.01	-0.01	0	20.6	47.3	-18.0
Tiền đầu kỳ	13.7	5.17	70.1	34.0	146	68.9
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>-8.54</b>	<b>34.9</b>	<b>-36.0</b>	<b>112</b>	<b>-76.9</b>	<b>199</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	5.17	40.1	34.0	146	68.9	268

(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>1,326</b>	<b>1,497</b>	<b>-11.4%</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1,076</b>	<b>1,300</b>	<b>-17.2%</b>
Tiền và tương đương tiền	268	70.1	282%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	504	699	-27.9%
Phải thu ngắn hạn	153	113	34.6%
Hàng tồn kho	133	401	-66.8%
Tài sản ngắn hạn khác	18.3	17.0	7.7%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>197</b>	<b>26.9%</b>
Phải thu dài hạn	0	0	
Tài sản cố định	3.93	4.52	-13.0%
Bất động sản đầu tư	167	99.6	68.1%
Tài sản dở dang	11.4	11.4	0.0%
Đầu tư tài chính dài hạn	55.5	55.7	-0.5%
Tài sản dài hạn khác	<b>11.4</b>	<b>25.5</b>	<b>-55.3%</b>
Lợi thế thương mại	0	0	
<b>Nợ phải trả</b>	<b>227</b>	<b>601</b>	<b>-62.2%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>226</b>	<b>598</b>	<b>-62.3%</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0	0	
Phải trả người bán ngắn hạn	50.0	42.7	17.0%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>1.23</b>	<b>2.08</b>	<b>-40.9%</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,099</b>	<b>897</b>	<b>22.6%</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,099</b>	<b>897</b>	<b>22.6%</b>
Vốn điều lệ	717	717	0.0%
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

(Nguồn: fireant.vn)