

# KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2023 (RCL)

## CTCP Địa ốc Chợ Lớn

Ngày 29/12/2023	13,700 VNĐ		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	3.0%	15.1%	9.5%

DT thuần 2023
13.6
tỷ VNĐ
YoY: ▼67.8  -83.3%

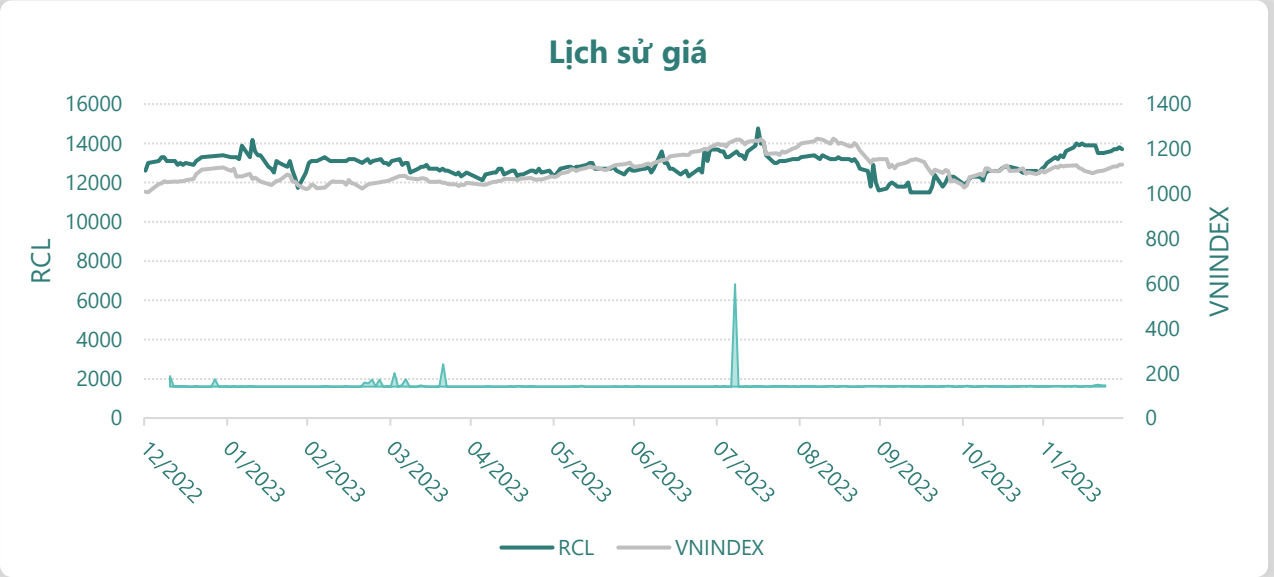
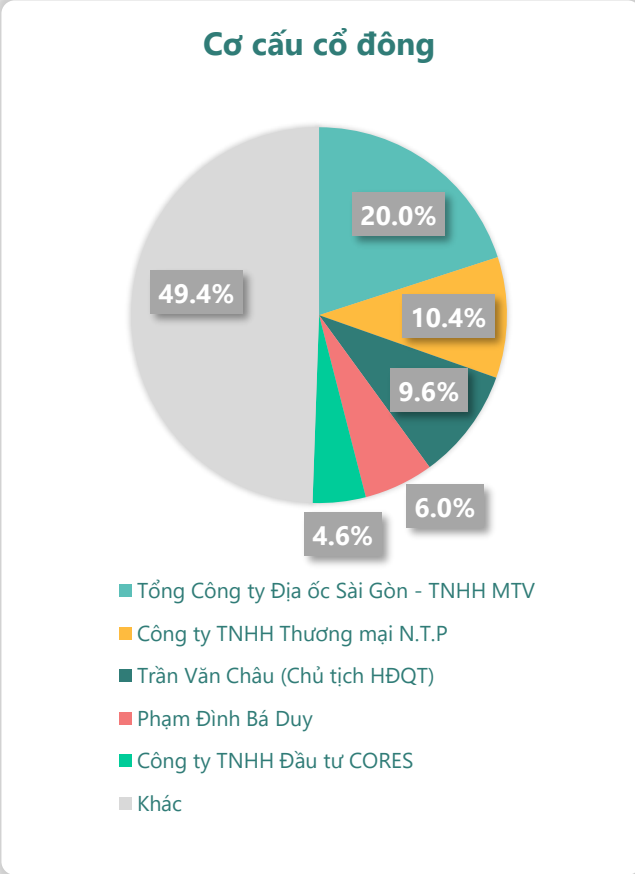
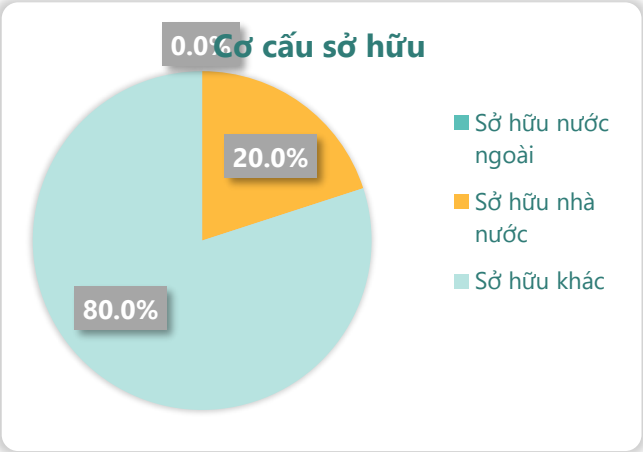
LN thuần 2023
1.37
tỷ VNĐ
YoY: ▼8.57  -86.3%

LN sau thuế 2023
1.16
tỷ VNĐ
YoY: ▼6.75  -85.3%

Tỷ suất lãi EBIT 2023
10.0%
YoY: +/-▼ 2.1%

ROE 2023
0.4%
YoY: +/-▼ 2.3%

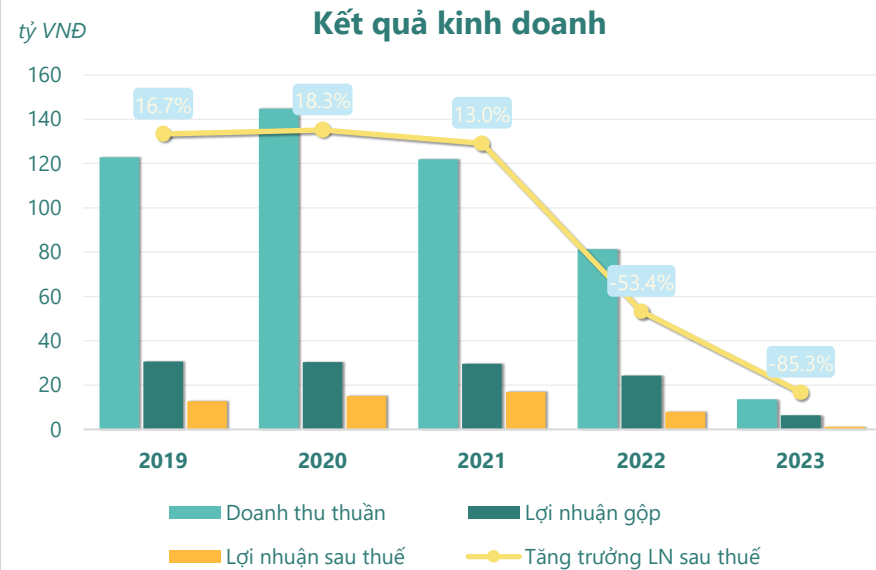
Sàn giao dịch	HNX
Khoảng giá 52 tuần	11,500 - 14,762
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	190
Số lượng CPLH (CP)	13,858,714
KLGD BQ 20 phiên (CP)	14,820
Sở hữu nước ngoài	0.0%
Beta	0.48
EPS	84
P/E	163.6



Kết quả kinh doanh **RCL** năm **2023**, doanh thu thuần **giảm mạnh 83.3%** chỉ còn **13.59** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **giảm mạnh 85.3%** chỉ còn **1.16** tỷ đồng.

Sự sụt giảm về doanh thu và lợi nhuận cùng với **ROE** ở mức **0.40%**. Cho thấy công ty đang gặp khó khăn trong việc duy trì và tăng trưởng lợi nhuận. Cần tối ưu hóa hoạt động và quản lý vốn hiệu quả.

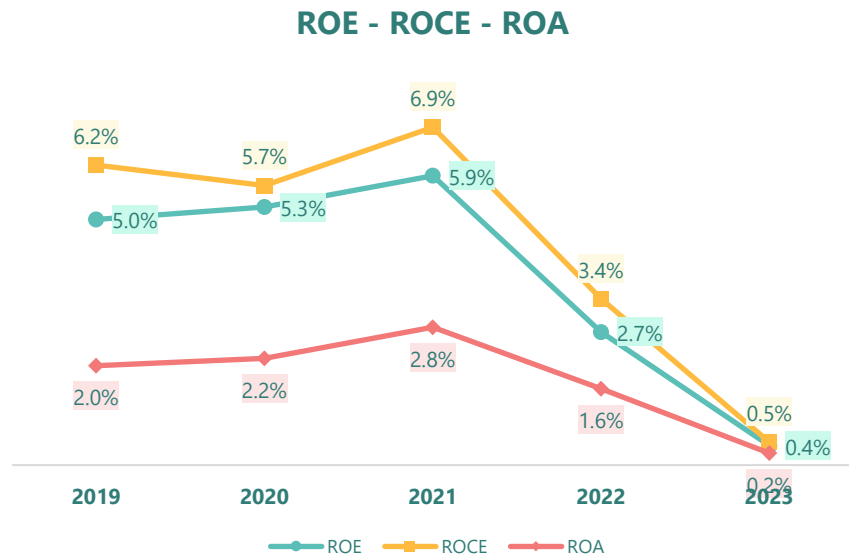
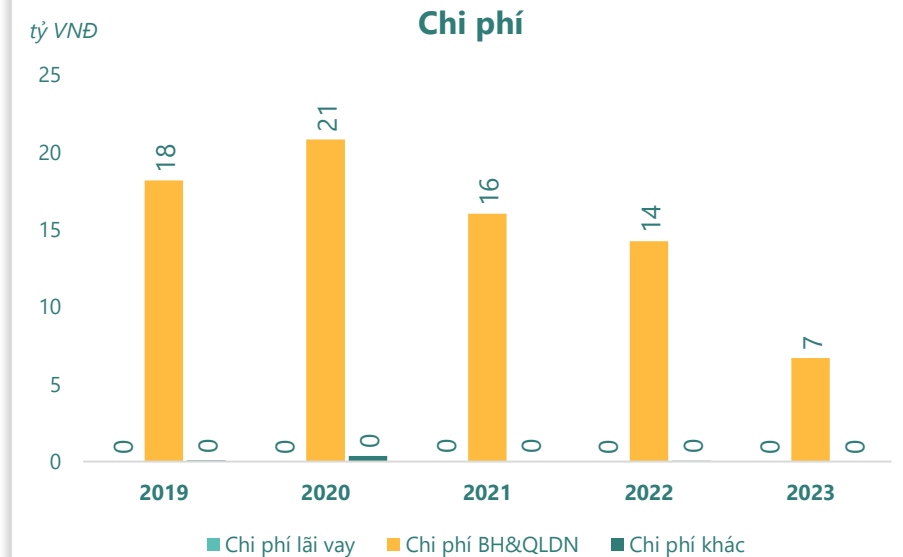
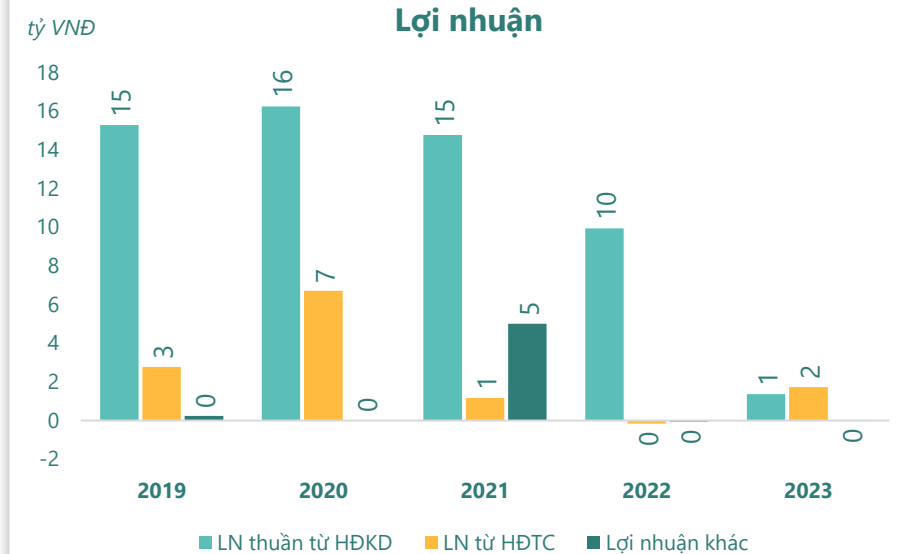
## KẾT QUẢ KINH DOANH



Năm **2023**, RCL có **lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** đạt **1.37** tỷ đồng, **giảm đi 8.57** tỷ so với năm trước. Và thấp hơn mức bình quân lợi nhuận thuần 5 năm (11.52 tỷ đồng) là 10.15 tỷ đồng. Cho thấy xu hướng không tích cực từ hoạt động kinh doanh, cần điều chỉnh chiến lược để hoạt động kinh doanh phục hồi.

**Chi phí lãi vay không đổi** so với năm trước bằng **0.00** tỷ đồng. Nhưng **chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp giảm xuống** còn **6.71** tỷ đồng. Bên cạnh đó, **chi phí khác bằng 0.00** tỷ đồng, **giảm xuống** so với năm trước.

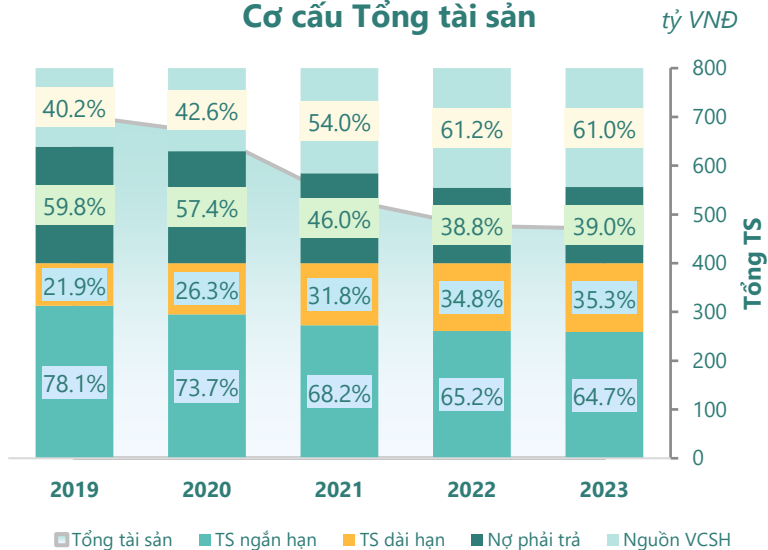
**ROE** của RCL năm 2023 **giảm** so với năm trước còn **0.40%**, đây là mức ROE **thấp nhất** trong vòng 5 năm gần đây.





## TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

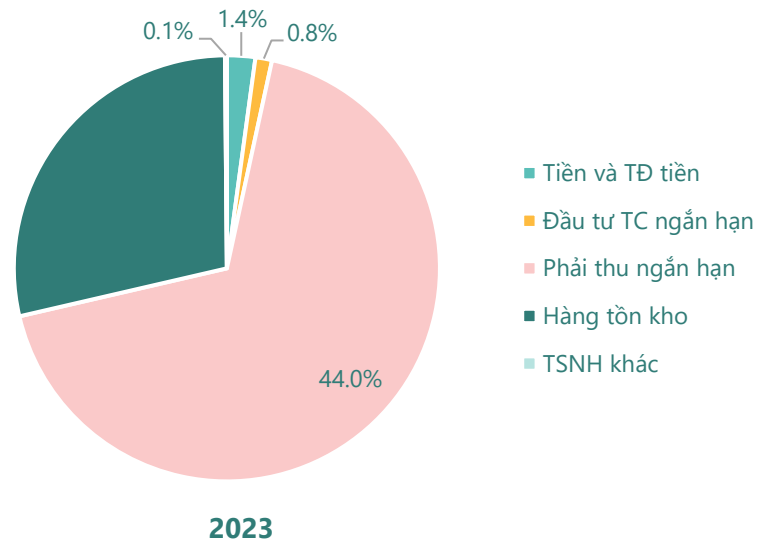
### Cơ cấu Tổng tài sản



Tổng tài sản của **RCL** năm 2023 đạt **471.0** tỷ đồng, giảm **1.22%** so với năm trước. Trong đó, tỷ trọng của tài sản ngắn hạn trong Tổng tài sản là 64.7%, lớn hơn tài sản dài hạn. Với cơ cấu Nguồn vốn, vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng là 61.0%, cao hơn nợ phải trả.

Cần phân tích cụ thể sự thay đổi giá trị cũng như cơ cấu tổng tài sản những năm gần đây.

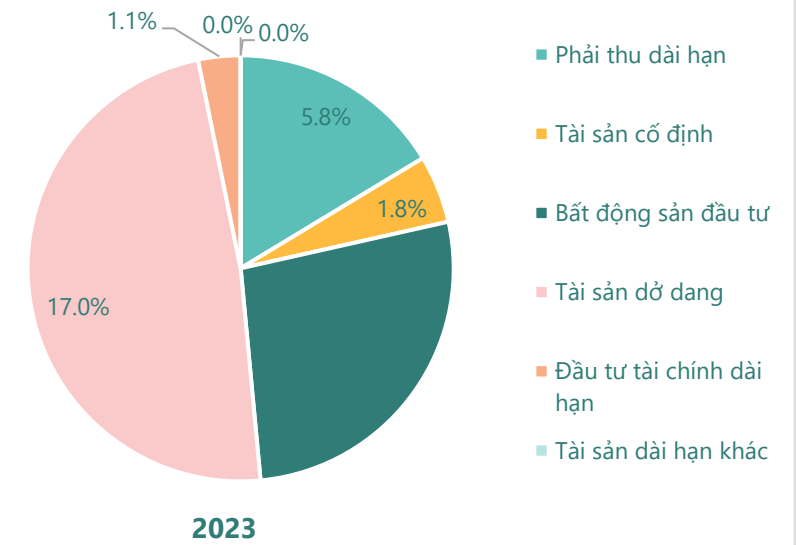
### Cơ cấu Tài sản ngắn hạn/Tổng TS



**Tài sản ngắn hạn** của RCL năm 2023 giảm **1.96%** so với năm trước, đạt **304.8** tỷ đồng. Cùng với đó, tỷ trọng tài sản ngắn hạn giảm xuống so với năm trước chiếm **64.7%** tổng tài sản. Trong đó, **phải thu ngắn hạn** chiếm tỷ trọng lớn nhất **44.0%**, tiếp đến là hàng tồn kho chiếm 18.4% trên tổng tài sản.

Phân tích cơ cấu tài sản ngắn hạn giúp đánh giá khả năng thanh toán ngắn hạn và mức độ cân đối trong cấu trúc tài sản.

### Cơ cấu Tài sản dài hạn/Tổng TS

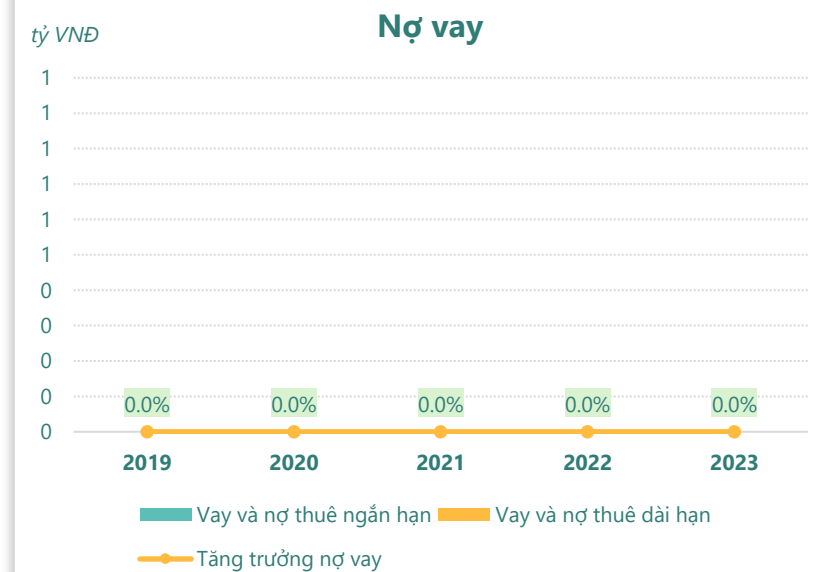
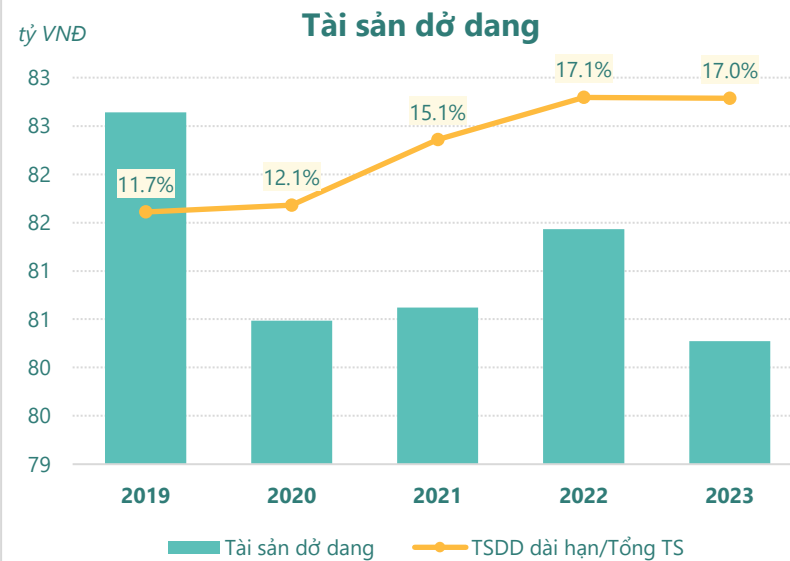
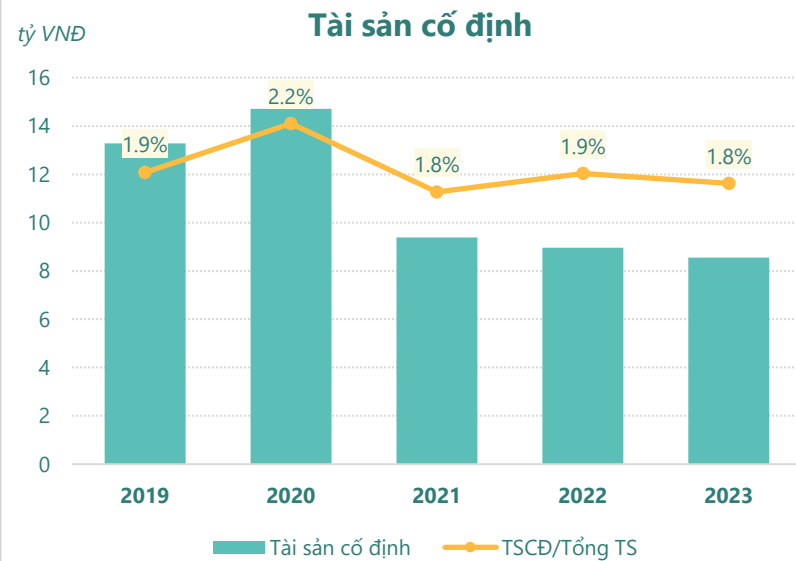
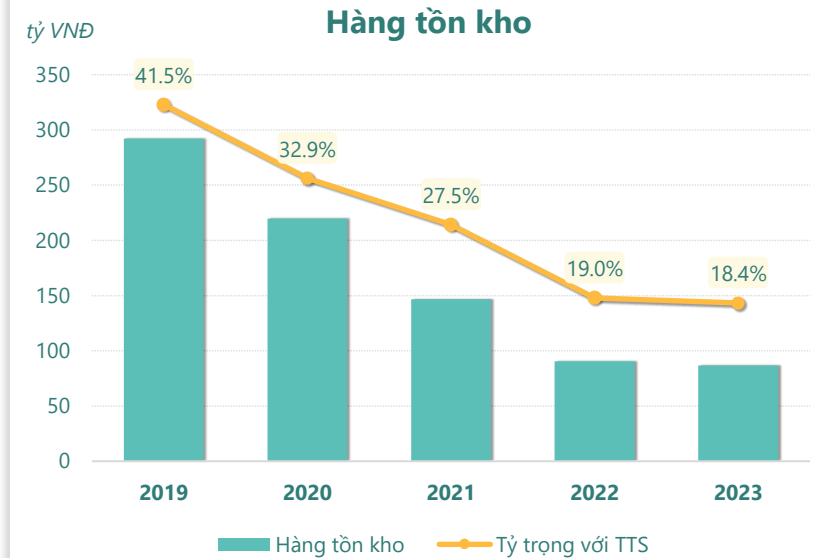
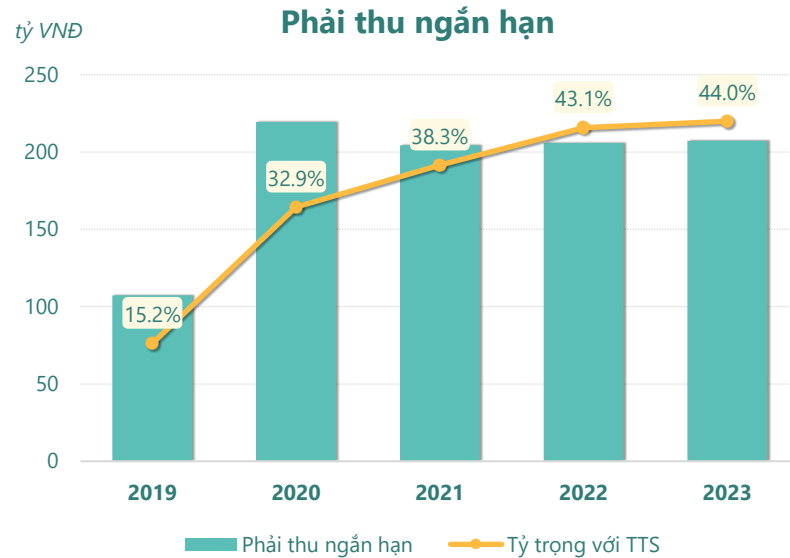
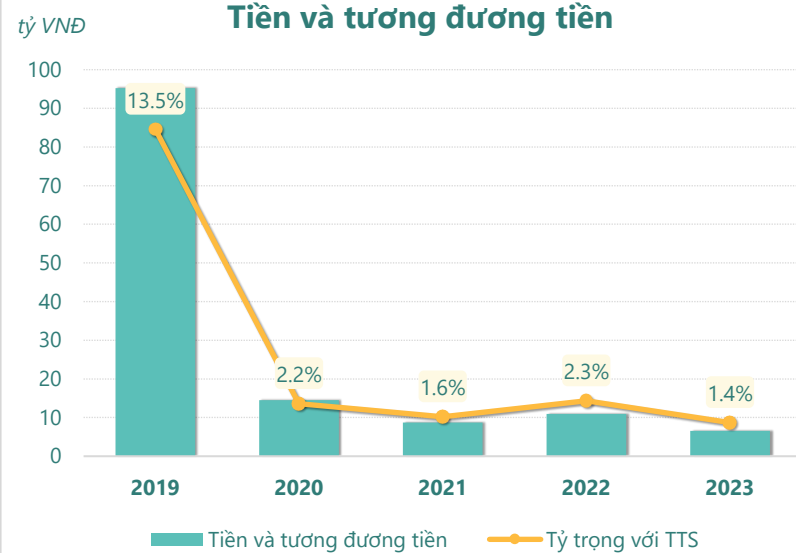


**Tài sản dài hạn** tăng trưởng **0.17%** so với năm trước và đạt **166.2** tỷ đồng. Tương ứng chiếm **35.3%** tổng tài sản, tăng lên so với năm trước. Trong đó **tài sản dở dang** chiếm cao nhất **17.0%**, sau đó là bất động sản đầu tư chiếm 9.54%.

Phân tích cơ cấu tài sản dài hạn giúp đánh giá khả năng sinh lợi dài hạn, khả năng chi trả nợ dài hạn và khả năng tạo ra giá trị cho cổ đông. Cần đánh giá tổng quan với các doanh nghiệp cùng ngành để đưa ra kết luận tốt hơn.



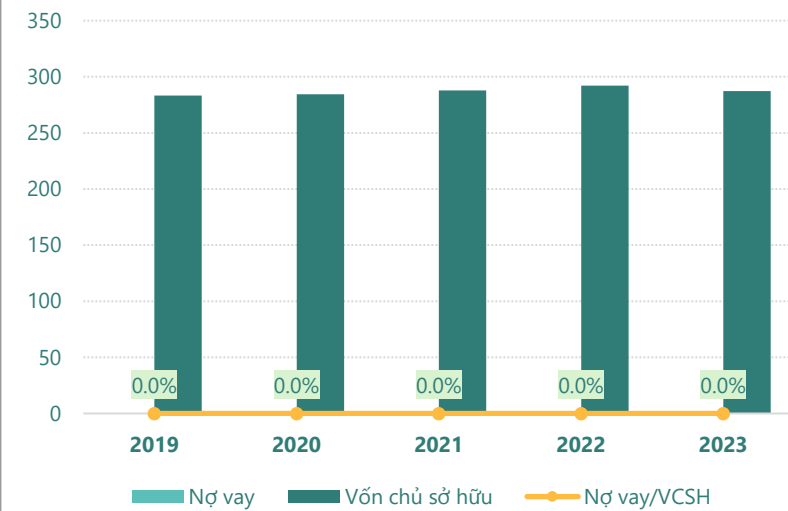
## TÀI SẢN - NGUỒN VỐN



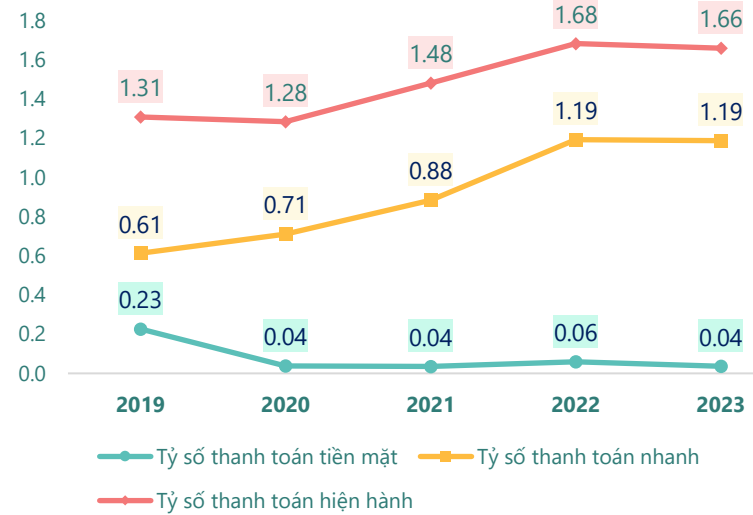
## HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG

tỷ VNĐ

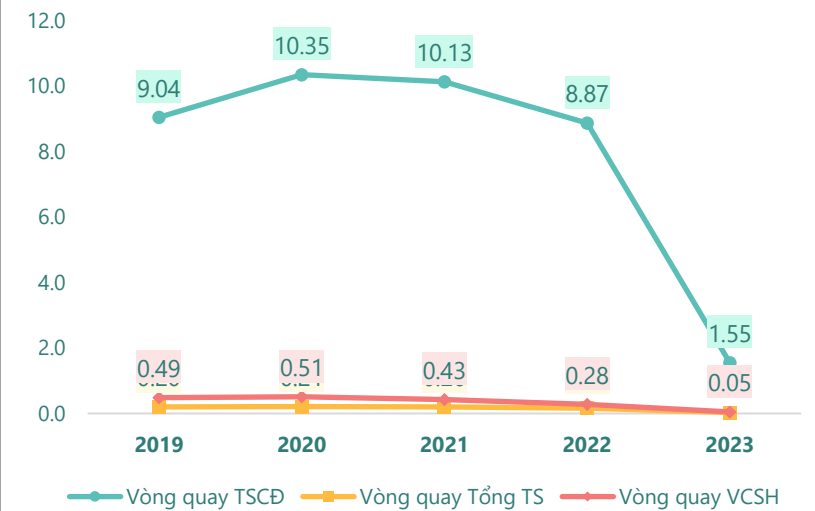
### Nợ vay/VCSH



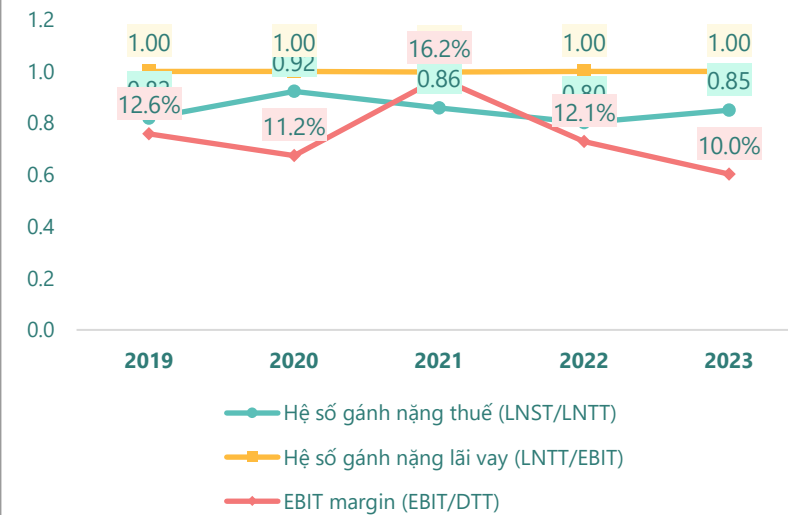
### Chỉ số thanh khoản



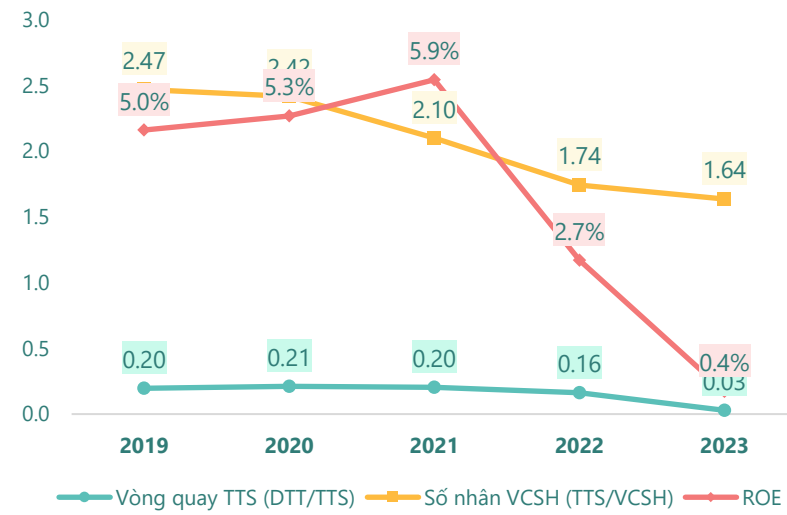
### Vòng quay tài sản



### Hệ số gánh nặng thuế và lãi vay

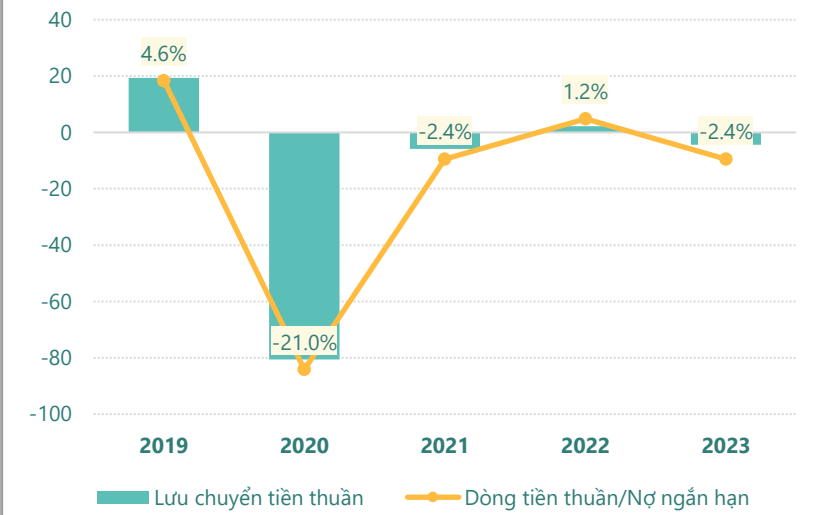


### Vòng quay tài sản và ROE



tỷ VNĐ

### Dòng tiền thuần trên Nợ ngắn hạn



## KẾT QUẢ KINH DOANH

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>145</b>	<b>122</b>	<b>81.4</b>	<b>13.6</b>
Giá vốn hàng bán	114	92.4	57.1	7.24
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>30.4</b>	<b>29.6</b>	<b>24.3</b>	<b>6.35</b>
Doanh thu HĐTC	6.71	1.37	1.09	1.01
Chi phí TC	0.00	0.21	1.24	-0.71
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>0</b>	<b>0.05</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	10.2	8.66	4.71	0.04
Chi phí QLDN	10.6	7.37	9.55	6.66
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>16.2</b>	<b>14.8</b>	<b>9.94</b>	<b>1.37</b>
Lợi nhuận khác	0.03	5.00	-0.06	0.00
<b>LN trước thuế</b>	<b>16.3</b>	<b>19.8</b>	<b>9.88</b>	<b>1.37</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>15.0</b>	<b>17.0</b>	<b>7.91</b>	<b>1.16</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>15.0</b>	<b>17.0</b>	<b>7.91</b>	<b>1.16</b>

## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-92.6	-33.3	1.14	-1.15
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	22.1	37.5	1.09	0.94
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-10.1	-10.1	0	-4.16
Tiền đầu kỳ	95.1	14.5	8.68	10.9
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>-80.6</b>	<b>-5.83</b>	<b>2.23</b>	<b>-4.36</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	14.5	8.68	10.9	6.55

## CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
<b>Tổng tài sản</b>	<b>667</b>	<b>533</b>	<b>477</b>	<b>471</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>492</b>	<b>364</b>	<b>311</b>	<b>305</b>
Tiền và tương đương tiền	14.5	8.68	10.9	6.55
Đầu tư tài chính ngắn hạn	37.9	4.11	3.67	3.83
Phải thu ngắn hạn	219	204	206	207
Hàng tồn kho	220	147	90.6	86.8
Tài sản ngắn hạn khác	0.48	0	0	0.44
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>175</b>	<b>169</b>	<b>166</b>	<b>166</b>
Phải thu dài hạn	26.5	27.5	27.2	27.2
Tài sản cố định	14.7	9.39	8.96	8.55
Bất động sản đầu tư	36.1	41.4	43.0	44.9
Tài sản dở dang	80.5	80.6	81.4	80.3
Đầu tư tài chính dài hạn	4.38	5.86	5.36	5.33
Tài sản dài hạn khác	13.3	4.67	0	0
Lợi thế thương mại	0	0	0	0
<b>Nợ phải trả</b>	<b>383</b>	<b>246</b>	<b>185</b>	<b>184</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>383</b>	<b>246</b>	<b>185</b>	<b>184</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0	0	0	0
Phải trả người bán ngắn hạn	12.1	4.93	3.12	2.73
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.08</b>	<b>0</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	0	0
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>284</b>	<b>288</b>	<b>292</b>	<b>287</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>284</b>	<b>288</b>	<b>292</b>	<b>287</b>
Vốn điều lệ	126	126	139	139
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>