

# KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2023 (VRG)

## CTCP Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

Ngày 29/12/2023	28,500 VNĐ		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	19.3%	24.7%	47.8%

DT thuần 2023
549
tỷ VNĐ
YoY: ▲ 426  347%

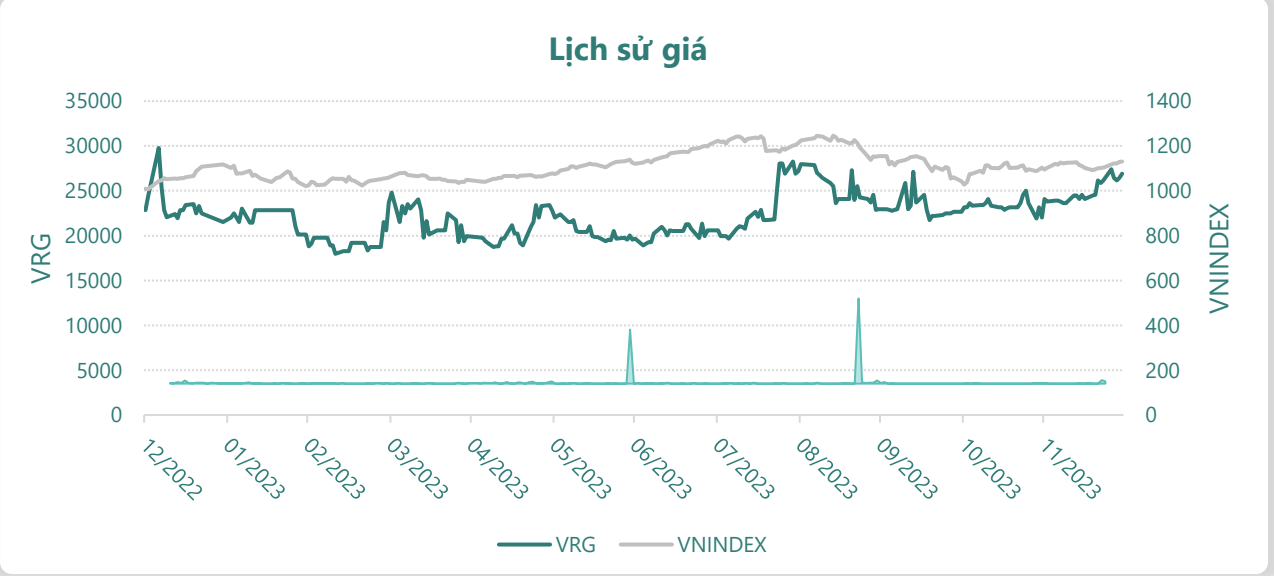
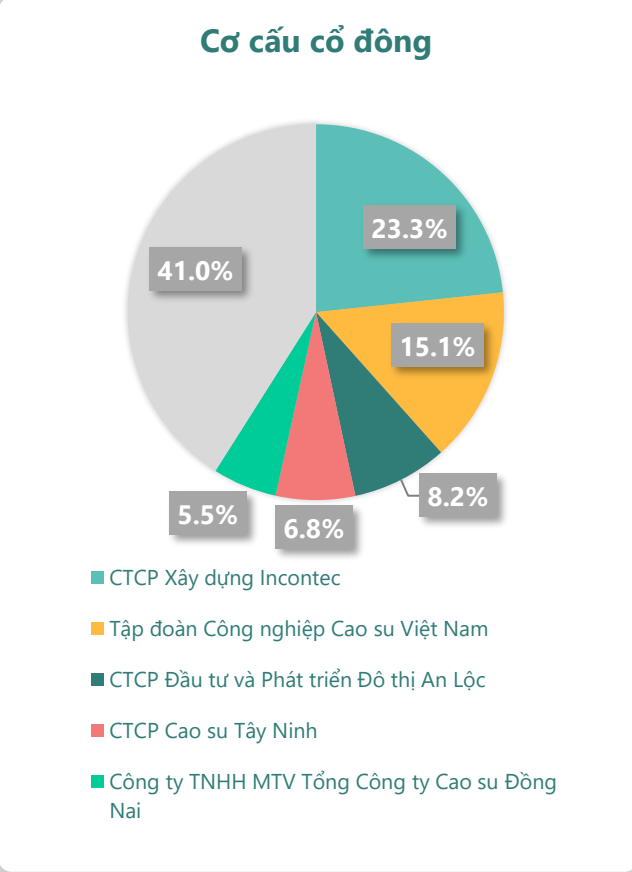
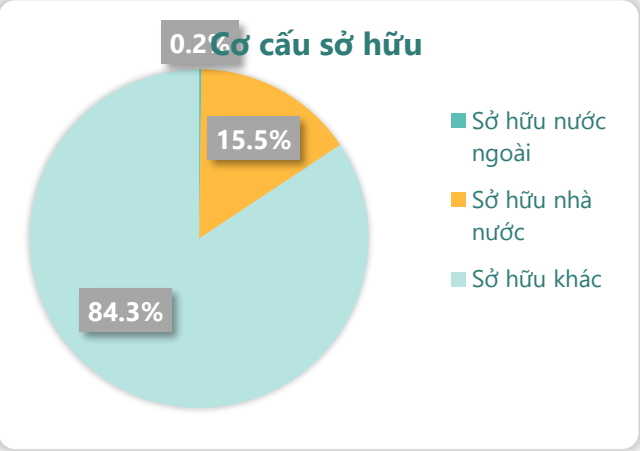
LN thuần 2023
240
tỷ VNĐ
YoY: ▲ 177  281%

LN sau thuế 2023
187
tỷ VNĐ
YoY: ▲ 137  274%

Tỷ suất lãi EBIT 2023
43.6%
YoY: +/-▼ 7.6%

ROE 2023
48.0%
YoY: +/-▲ 31.1%

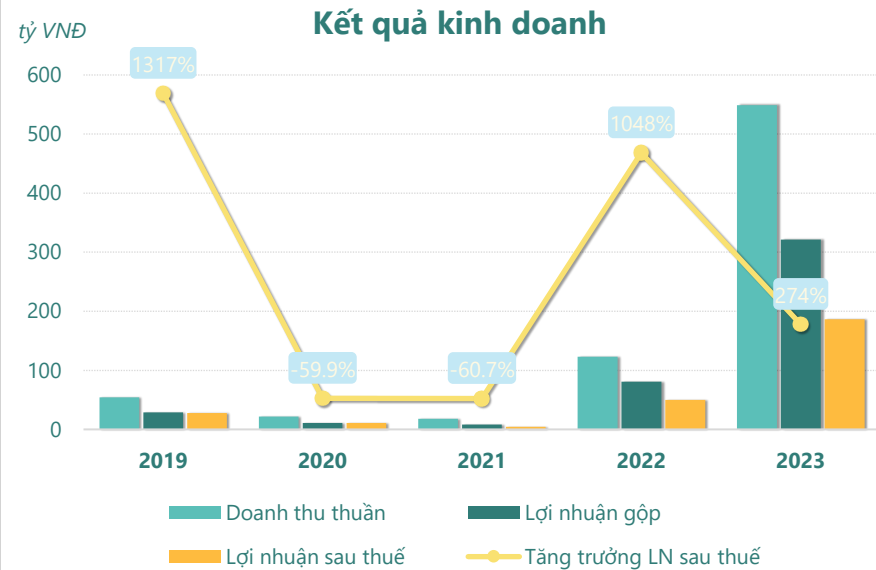
Sàn giao dịch	UPCOM
Khoảng giá 52 tuần	17,975 - 29,777
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	738
Số lượng CPLH (CP)	25,894,868
KLGD BQ 20 phiên (CP)	10,075
Sở hữu nước ngoài	0.2%
Beta	0.22
EPS	7,531
P/E	3.8



Năm **2023**, **VRG** ghi nhận doanh thu thuần **548.8** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế **186.6** tỷ đồng, lần lượt **tăng 347%** và **tăng 274%** so với năm trước.

Hoạt động kinh doanh của công ty có sự tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận, cùng với **ROE** khá tốt là **48.0%** cho thấy công ty đang phát triển và có hiệu quả hoạt động ổn định.

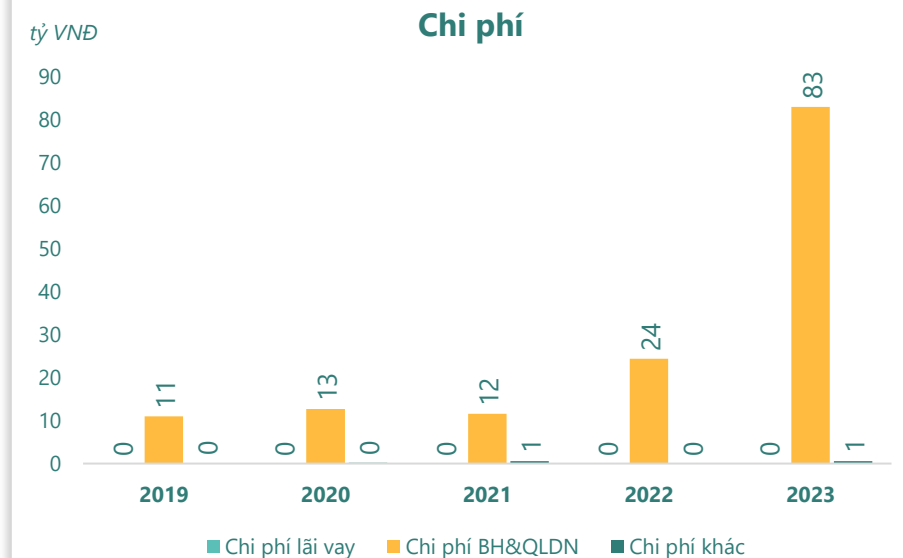
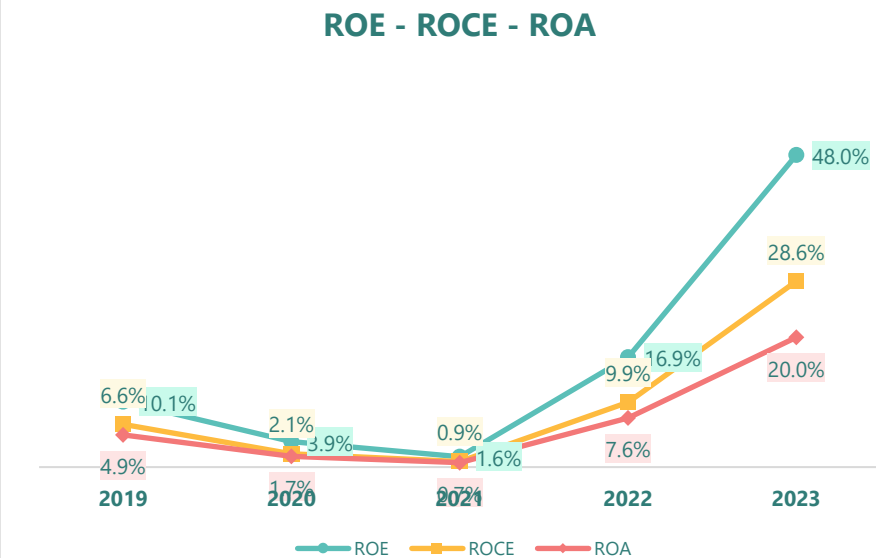
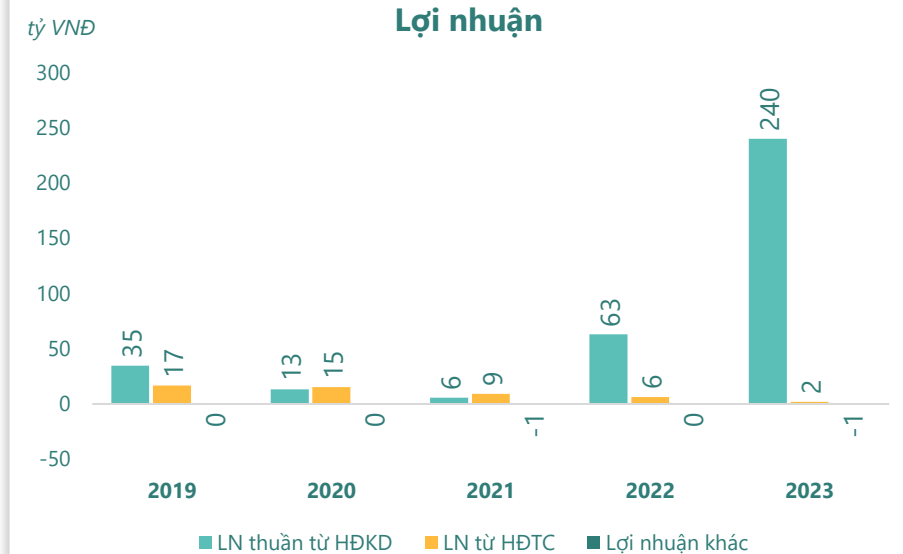
## KẾT QUẢ KINH DOANH



Năm **2023**, VRG có **lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** đạt **240.0** tỷ đồng, **tăng lên 177.1** tỷ so với năm trước. Và cao hơn mức bình quân lợi nhuận thuần 5 năm (71.33 tỷ đồng) là 168.6 tỷ đồng. Cho thấy xu hướng tích cực từ hoạt động kinh doanh khi có sự phục hồi trong những năm gần đây.

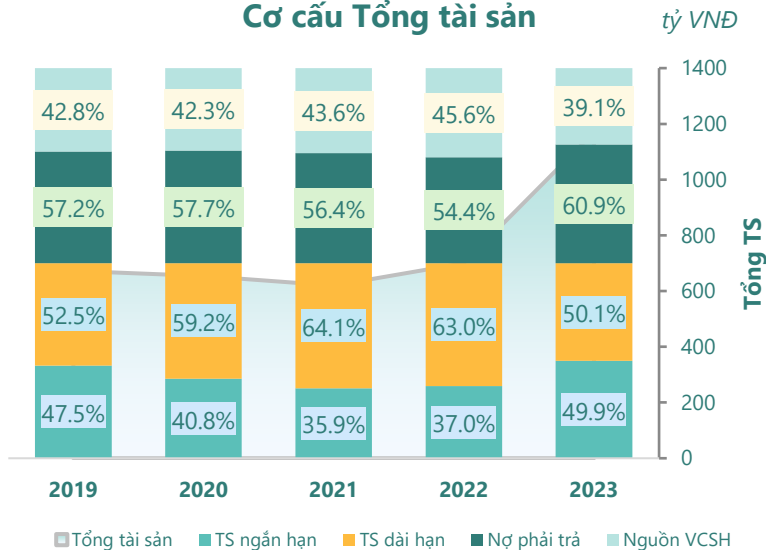
**Chi phí lãi vay không đổi** so với năm trước bằng **0.00** tỷ đồng. Nhưng **chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng lên** ở mức **83.04** tỷ đồng. Bên cạnh đó, **chi phí khác** bằng **0.56** tỷ đồng, **tăng lên** so với năm trước.

**ROE** của VRG năm 2023 **tăng trưởng** so với năm trước đạt giá trị bằng **48.0%**, đây là mức ROE **cao nhất** trong vòng 5 năm gần đây.



## TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

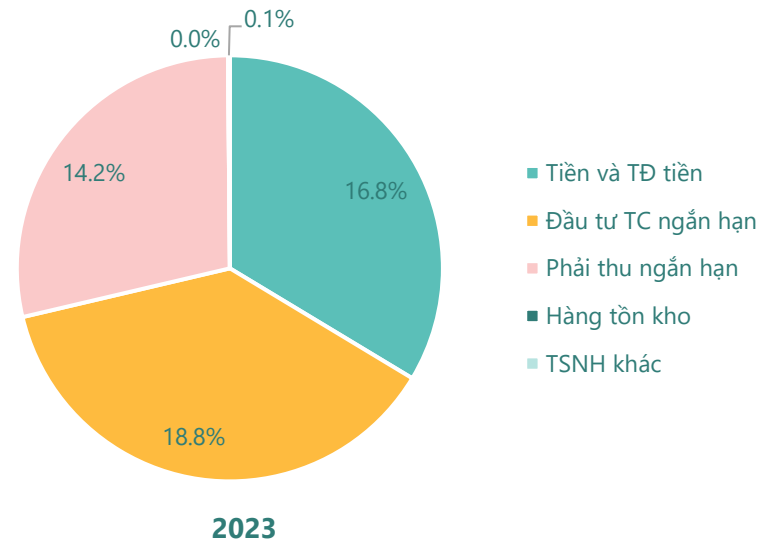
Cơ cấu Tổng tài sản



Tổng tài sản của **VRG** năm 2023 tăng trưởng **67.2%** so với năm trước, đạt **1,170** tỷ đồng. Trong đó, tỷ trọng của tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn trong Tổng tài sản không chênh lệch nhiều, lần lượt là 49.9% và 50.1%. Với cơ cấu Nguồn vốn, nợ phải trả chiếm tỷ trọng là 60.9%, cao hơn vốn chủ sở hữu.

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

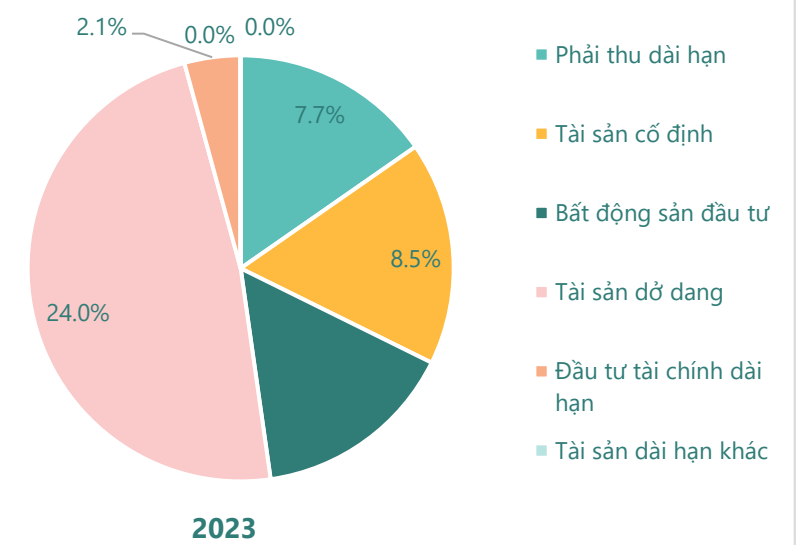
Cơ cấu Tài sản ngắn hạn/Tổng TS



**Tài sản ngắn hạn** năm 2023 của VRG đạt **583.7** tỷ đồng, tăng trưởng **125%** so với năm trước. Cùng với đó, tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng lên so với năm trước chiếm **49.9%** tổng tài sản. Trong đó, **đầu tư tài chính ngắn hạn** chiếm tỷ trọng lớn nhất **18.8%**, tiếp đến là tiền và tương đương tiền chiếm 16.8% 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.

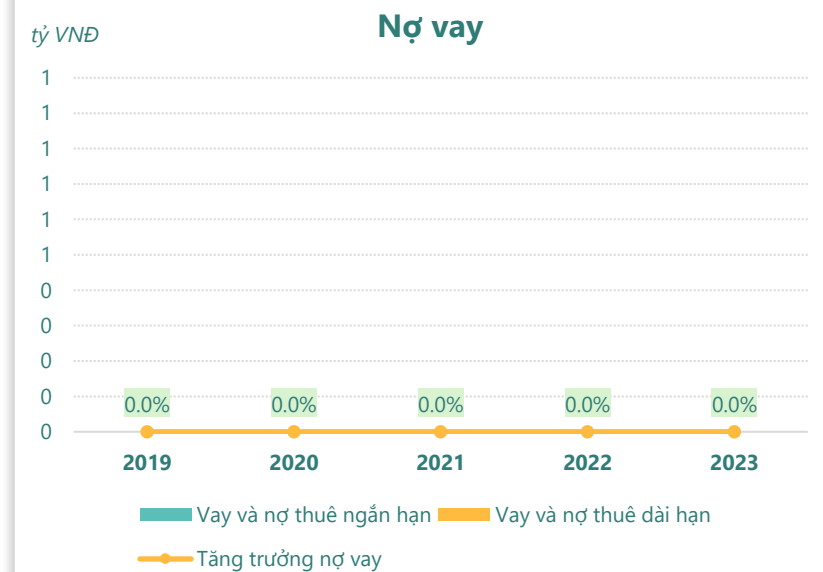
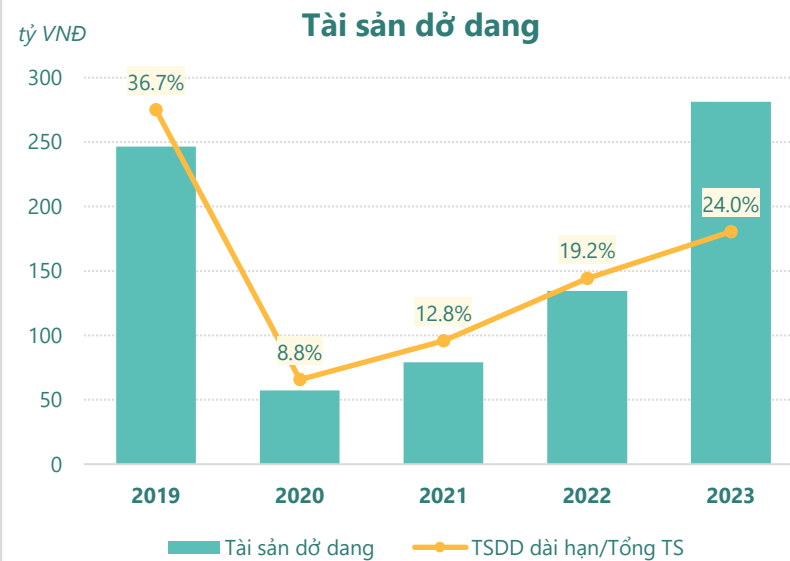
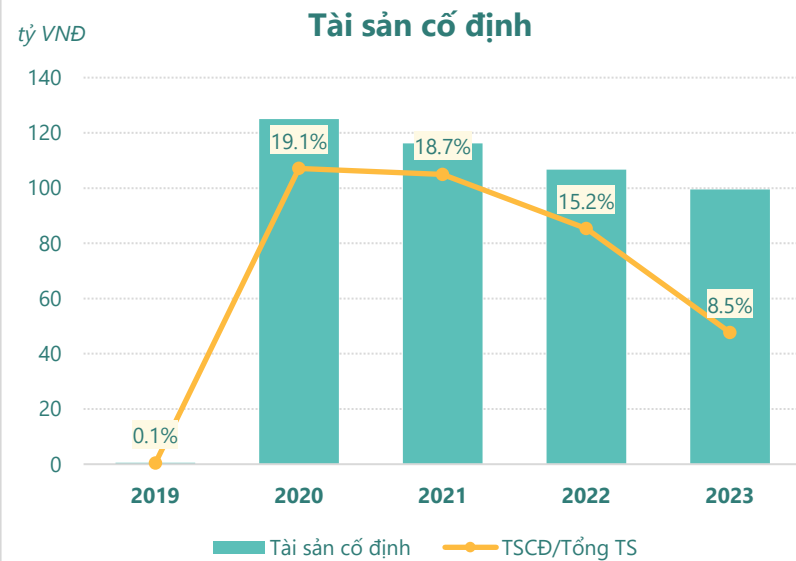
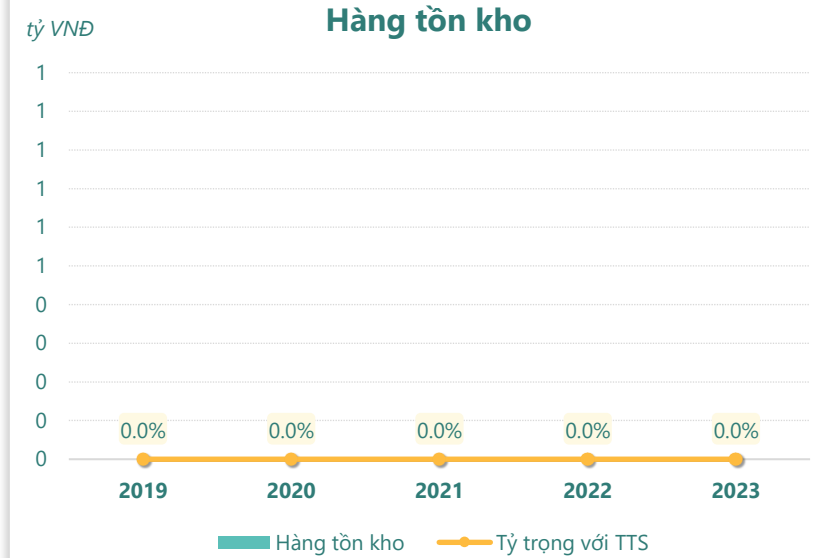
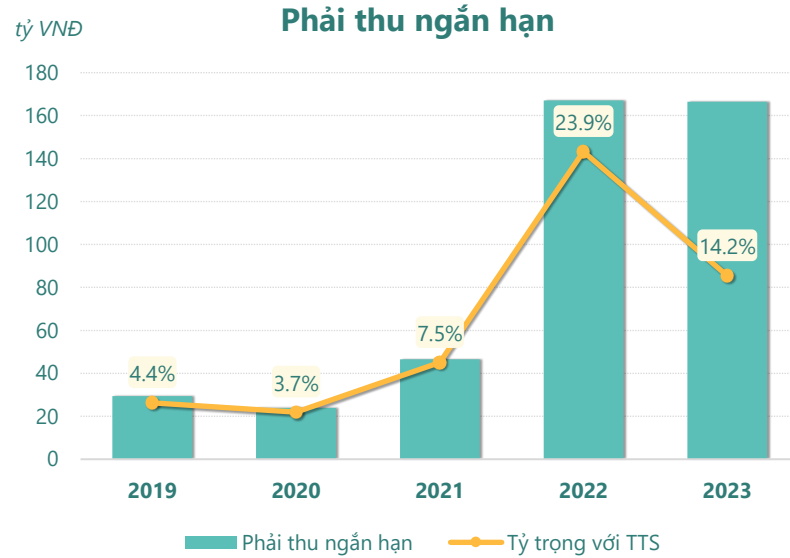
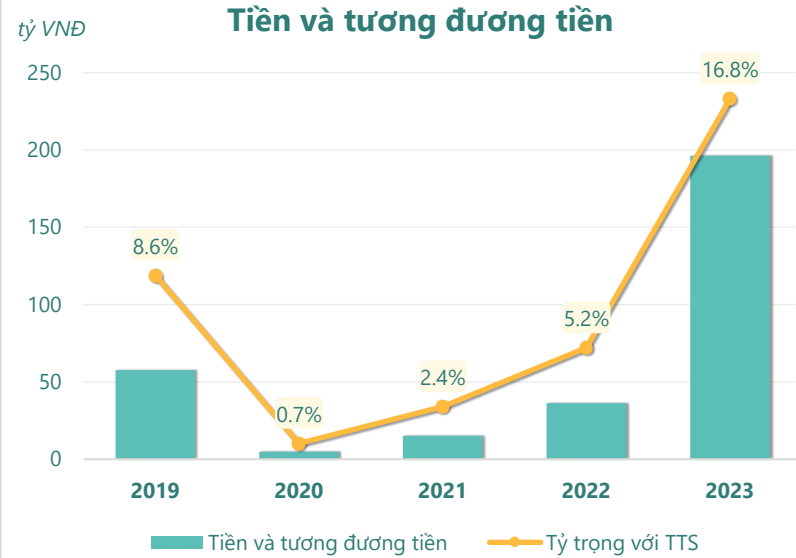
Cơ cấu Tài sản dài hạn/Tổng TS



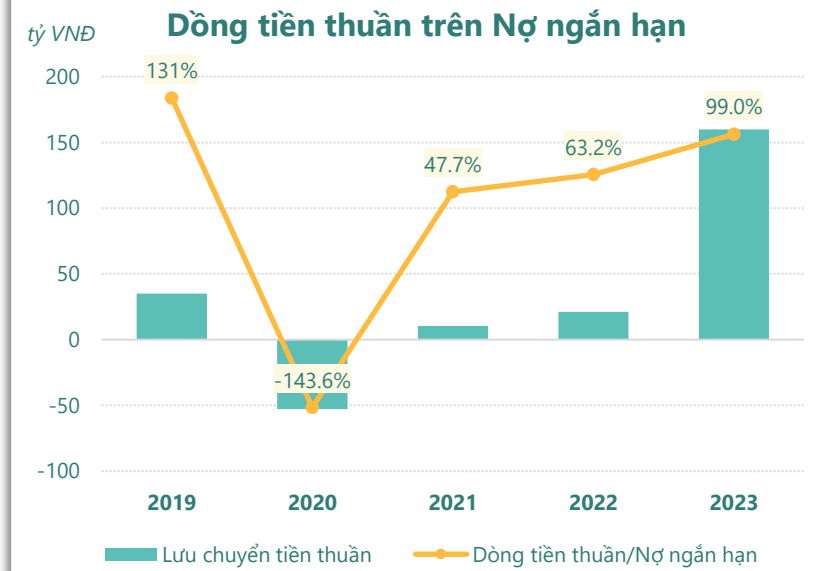
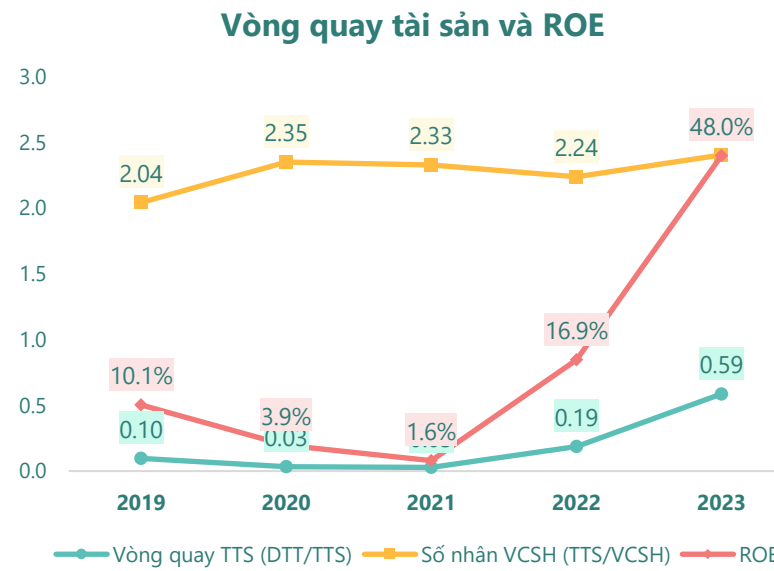
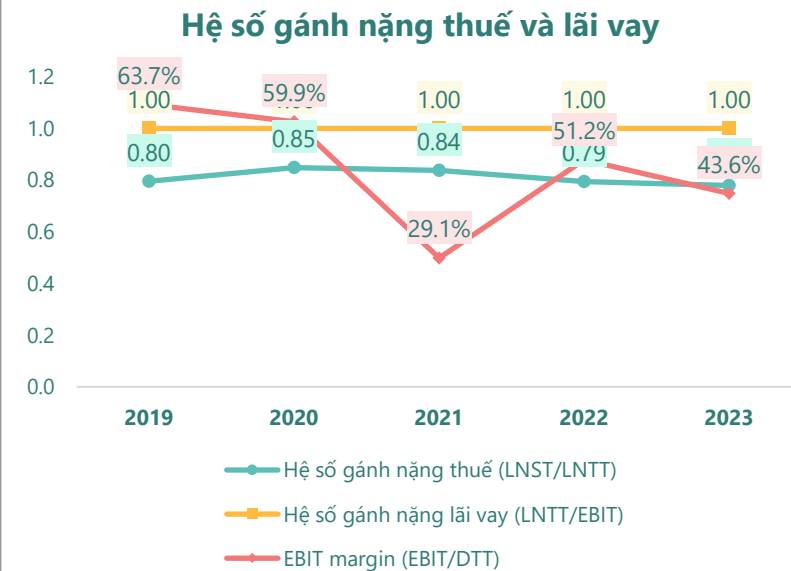
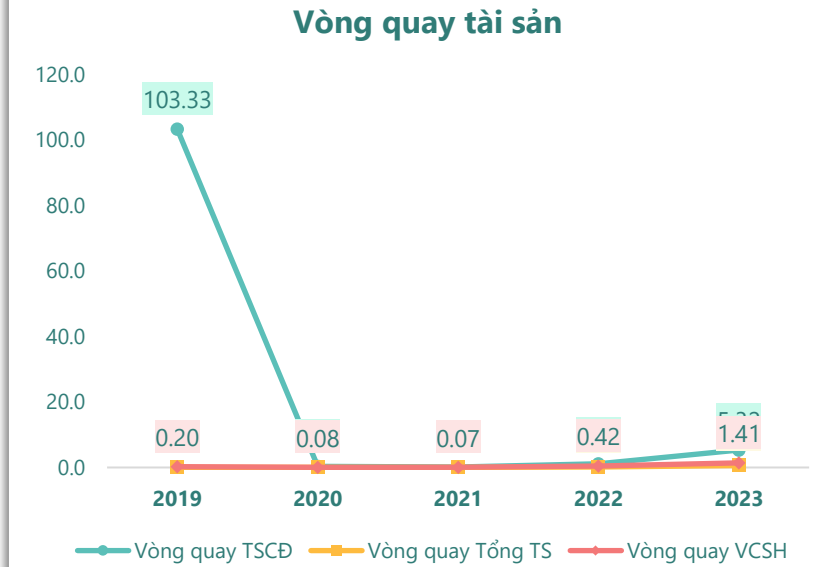
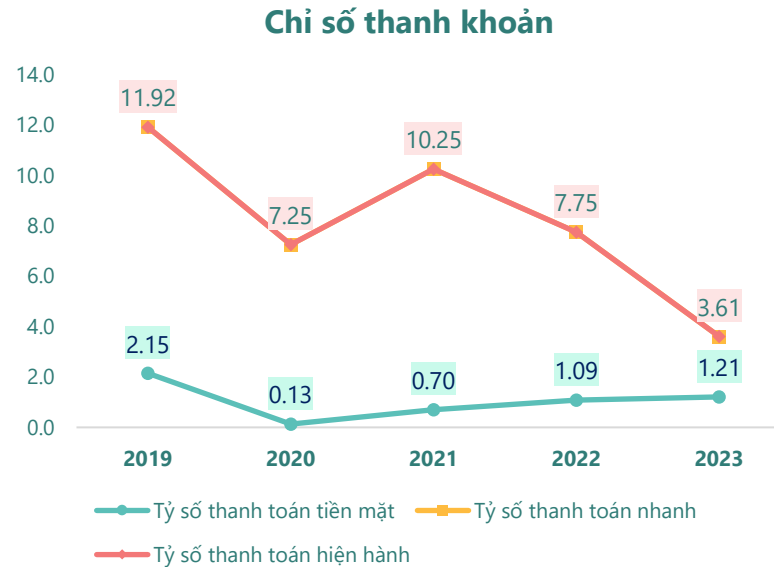
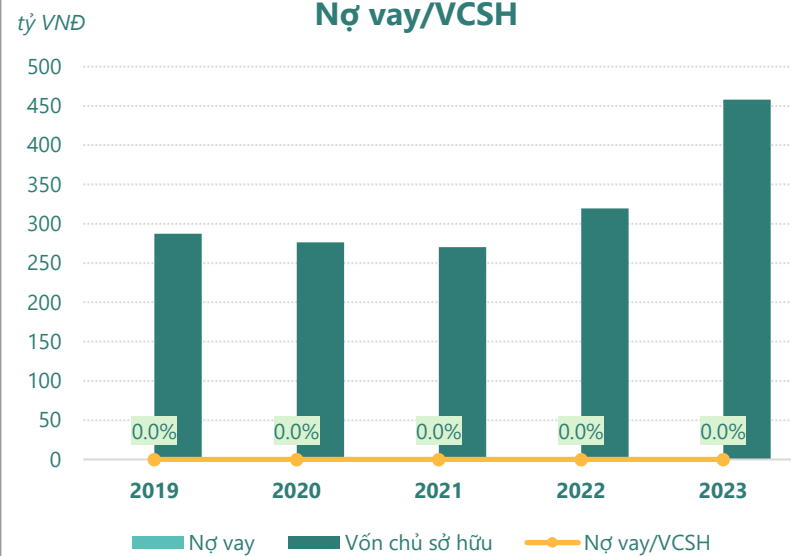
**Tài sản dài hạn** tăng trưởng **33.0%** so với năm trước và đạt **586.2** tỷ đồng. Tuy nhiên, tỷ trọng trên tổng tài sản giảm, chiếm **50.1%**. Trong đó **tài sản dở dang** chiếm cao nhất **24.0%**, sau đó là tài sản cố định chiếm 8.51%.

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



## KẾT QUẢ KINH DOANH

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>21.8</b>	<b>17.8</b>	<b>123</b>	<b>549</b>
Giá vốn hàng bán	11.1	9.55	41.9	228
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>10.7</b>	<b>8.27</b>	<b>80.9</b>	<b>321</b>
Doanh thu HĐTC	15.3	9.31	6.39	2.66
Chi phí TC	0.00	0.23	-0.02	0.86
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0	0	3.25	22.8
Chi phí QLDN	12.7	11.6	21.1	60.2
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>13.2</b>	<b>5.74</b>	<b>62.9</b>	<b>240</b>
Lợi nhuận khác	-0.20	-0.55	-0.02	-0.55
<b>LN trước thuế</b>	<b>13.0</b>	<b>5.19</b>	<b>62.9</b>	<b>239</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>11.1</b>	<b>4.35</b>	<b>49.9</b>	<b>187</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>11.1</b>	<b>4.35</b>	<b>49.9</b>	<b>187</b>

## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-8.02	-62.6	-28.6	496
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-25.0	83.0	50.3	-290
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-19.8	-10.0	-0.53	-45.8
Tiền đầu kỳ	57.6	4.81	15.2	36.3
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>-52.8</b>	<b>10.4</b>	<b>21.1</b>	<b>160</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0.00	0	0	0
Tiền cuối kỳ	4.81	15.2	36.3	196

## CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
<b>Tổng tài sản</b>	<b>654</b>	<b>620</b>	<b>700</b>	<b>1,170</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>267</b>	<b>223</b>	<b>259</b>	<b>584</b>
Tiền và tương đương tiền	4.81	15.2	36.3	196
Đầu tư tài chính ngắn hạn	232	154	55.0	220
Phải thu ngắn hạn	23.9	46.5	167	167
Hàng tồn kho	0	0	0	0
Tài sản ngắn hạn khác	6.06	6.93	0.71	0.83
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>387</b>	<b>397</b>	<b>441</b>	<b>586</b>
Phải thu dài hạn	80.9	80.9	80.9	89.8
Tài sản cố định	125	116	107	99.5
Bất động sản đầu tư	98.5	95.9	93.2	90.6
Tài sản dở dang	57.2	79.2	135	281
Đầu tư tài chính dài hạn	25.3	25.1	25.1	24.9
Tài sản dài hạn khác	0.12	0.08	0.23	0.07
Lợi thế thương mại	0	0	0	0
<b>Nợ phải trả</b>	<b>377</b>	<b>350</b>	<b>380</b>	<b>712</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>36.8</b>	<b>21.7</b>	<b>33.4</b>	<b>162</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0	0	0	0
Phải trả người bán ngắn hạn	24.2	10.1	7.17	23.1
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>340</b>	<b>328</b>	<b>347</b>	<b>550</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	0	0
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>277</b>	<b>270</b>	<b>319</b>	<b>458</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>277</b>	<b>270</b>	<b>319</b>	<b>458</b>
Vốn điều lệ	259	259	259	259
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>