

# KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2023 (UIC)

## CTCP Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO

Ngày 29/12/2023	32,500 VNĐ		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	1.9%	0%	-0.8%

DT thuần 2023
2,450
tỷ VNĐ
YoY: ▼97.0  -3.8%

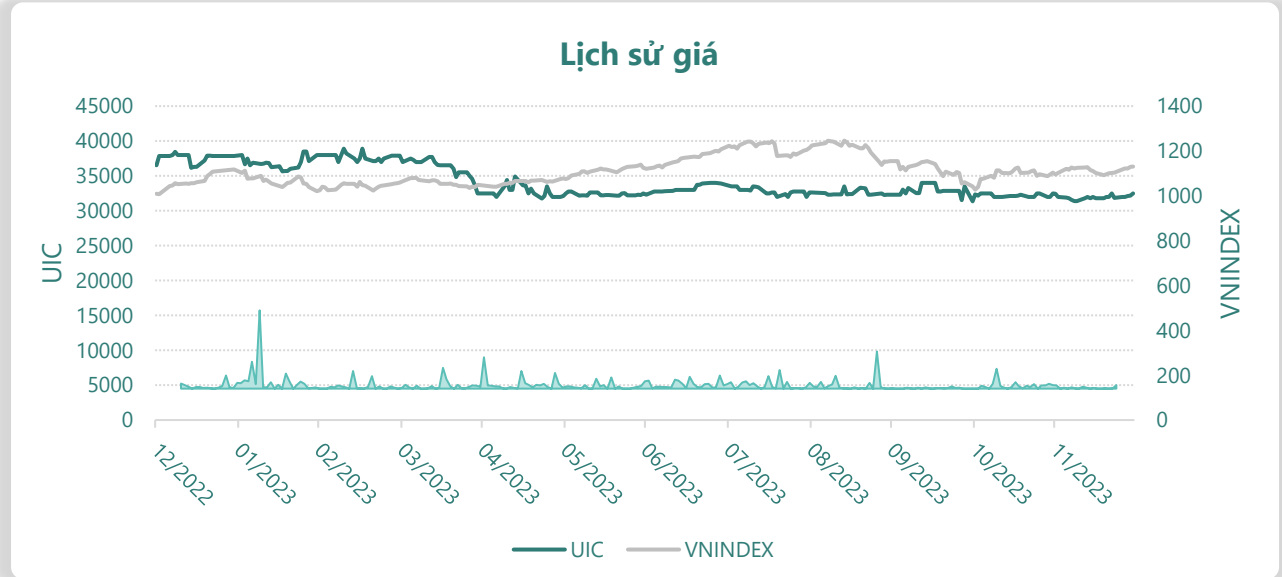
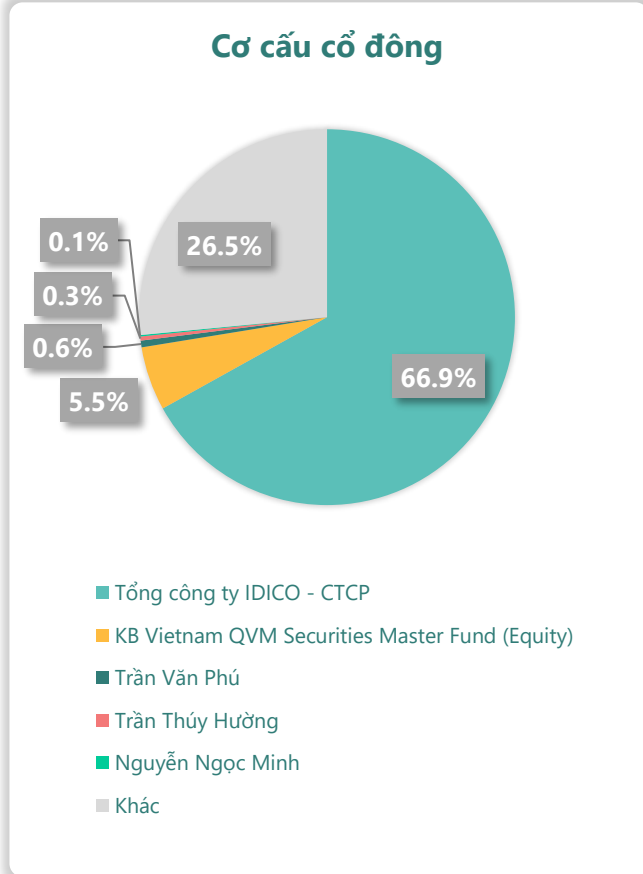
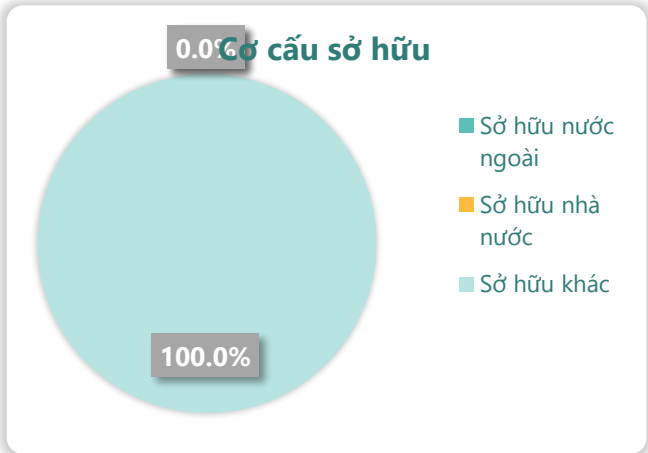
LN thuần 2023
57.1
tỷ VNĐ
YoY: ▲ 9.30  19.5%

LN sau thuế 2023
48.7
tỷ VNĐ
YoY: ▼3.10  -6.1%

Tỷ suất lãi EBIT 2023
2.6%
YoY: +/-▼ 0.1%

ROE 2023
12.7%
YoY: +/-▼ 2.3%

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	31,350 - 38,900
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	260
Số lượng CPLH (CP)	8,000,000
KLGD BQ 20 phiên (CP)	3,125
Sở hữu nước ngoài	0.0%
Beta	0.30
EPS	6,082
P/E	5.3

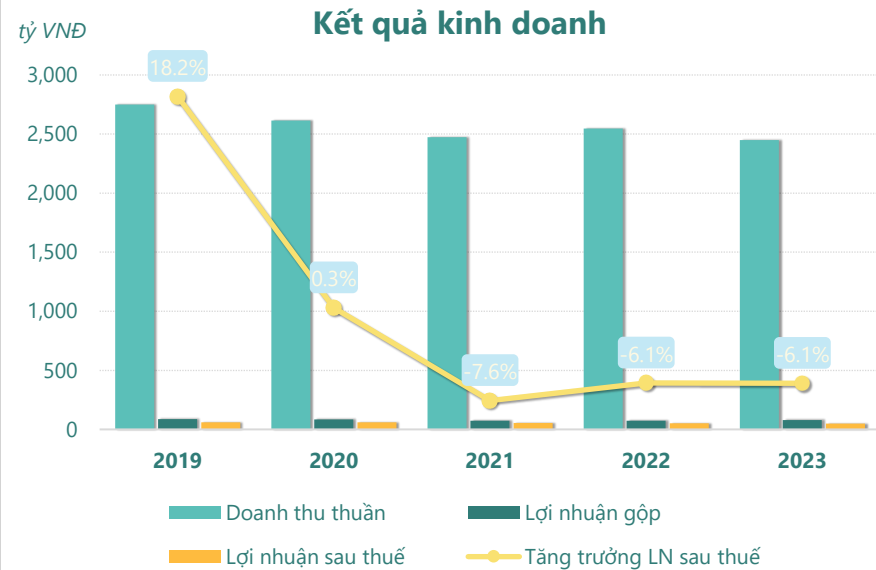


Kết quả kinh doanh **UIC** năm **2023**, doanh thu thuần đạt **2,450** tỷ đồng **giảm 3.80%**, lợi nhuận sau thuế đạt **48.65** tỷ đồng **giảm 6.11%**.

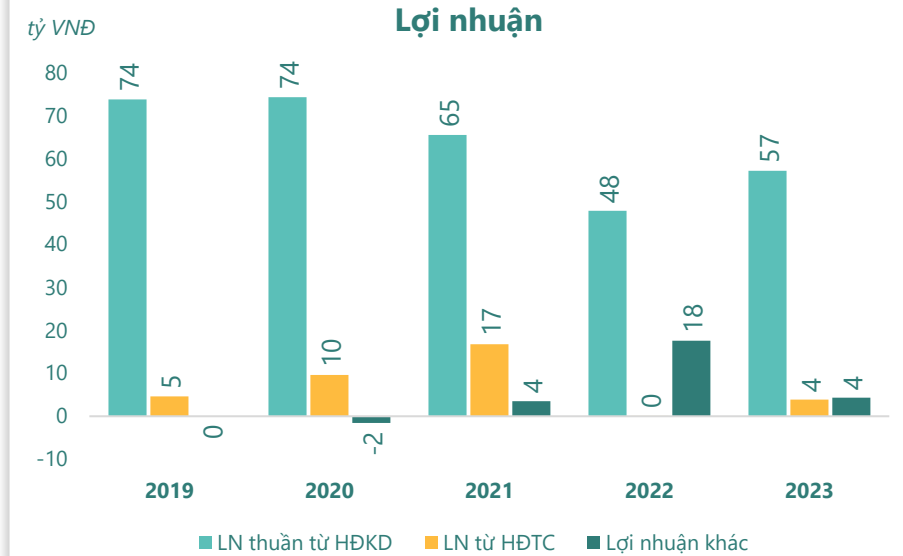
Công ty đang gặp khó khăn trong việc duy trì và tăng trưởng doanh thu cũng như lợi nhuận so với năm trước. Với mức **ROE** đạt **12.7%** cho thấy tình hình kinh doanh vẫn khá tốt, tuy nhiên cần cải thiện để đạt kết quả tốt hơn.



## KẾT QUẢ KINH DOANH

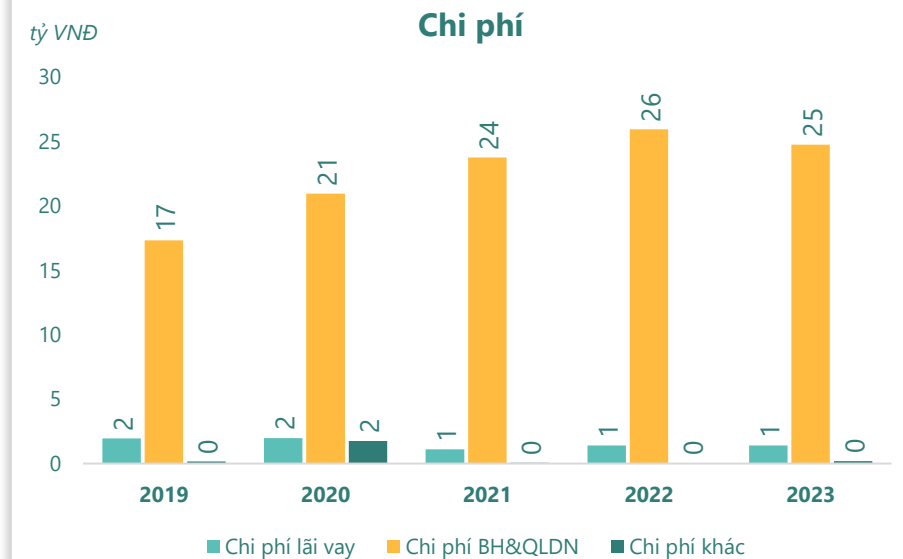
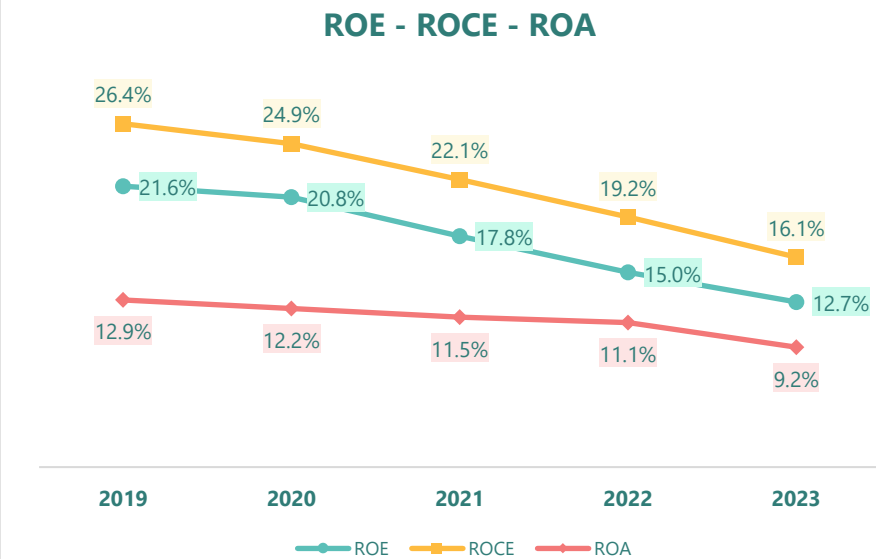


Năm **2023**, **UIC** có **lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** đạt **57.10** tỷ đồng, **tăng lên 9.33** tỷ so với năm trước. Và thấp hơn mức bình quân lợi nhuận thuần 5 năm (63.65 tỷ đồng) là 6.54 tỷ đồng. Cho thấy xu hướng không tích cực từ hoạt động kinh doanh, cần điều chỉnh chiến lược để hoạt động kinh doanh phục hồi.



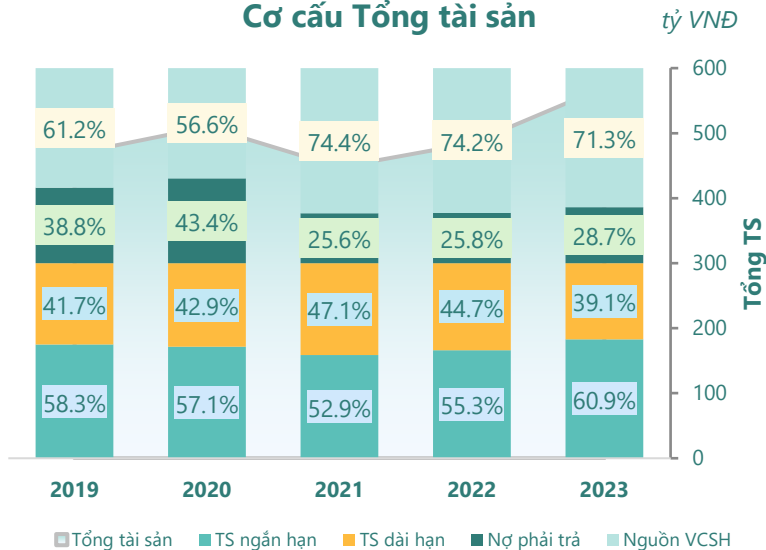
**Chi phí lãi vay giảm xuống** so với năm trước, còn **1.41** tỷ đồng. Cùng với đó **chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp** cũng **giảm xuống** còn **24.76** tỷ đồng. Bên cạnh đó, **chi phí khác** bằng **0.19** tỷ đồng, **tăng lên** so với năm trước.

**ROE** của UIC năm 2023 **giảm** so với năm trước còn **12.7%**, đây là mức **ROE thấp nhất** trong vòng 5 năm gần đây.



## TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

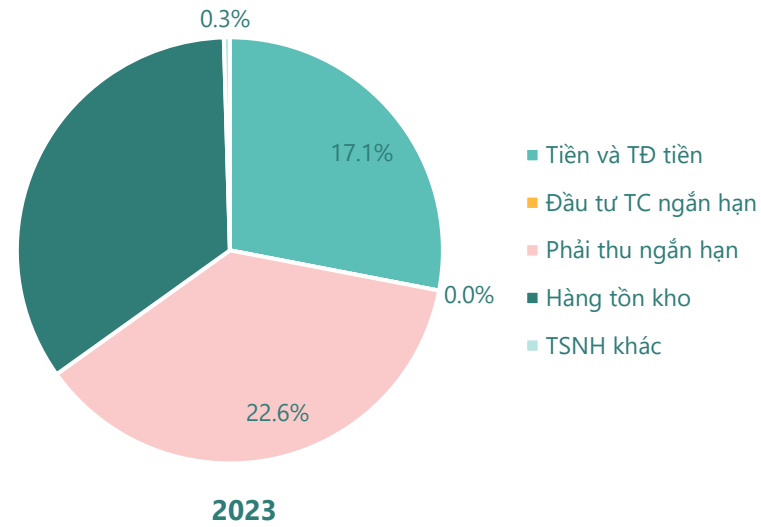
Cơ cấu Tổng tài sản



Tổng tài sản của **UIC** năm 2023 tăng trưởng **17.8%** so với năm trước, đạt **570.8** tỷ đồng. Trong đó, tỷ trọng của tài sản ngắn hạn trong Tổng tài sản là 60.9%, lớn hơn tài sản dài hạn. Với cơ cấu Nguồn vốn, vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng là 71.3%, 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.

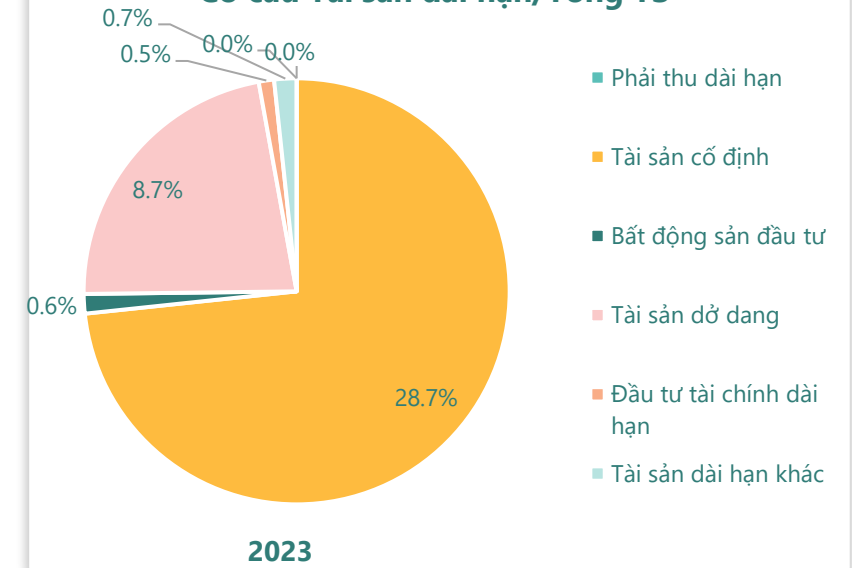
Cơ cấu Tài sản ngắn hạn/Tổng TS



**Tài sản ngắn hạn** năm 2023 của UIC đạt **347.6** tỷ đồng, tăng trưởng **29.7%** so với năm trước. Cùng với đó, tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng lên so với năm trước chiếm **60.9%** tổng tài sản. Trong đó, **phải thu ngắn hạn** chiếm tỷ trọng lớn nhất **22.6%**, tiếp đến là hàng tồn kho chiếm 21.0% 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.

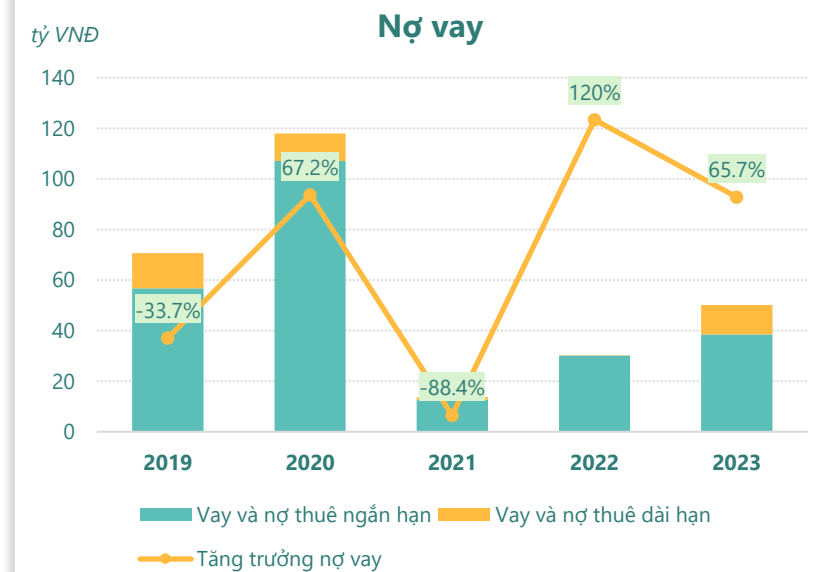
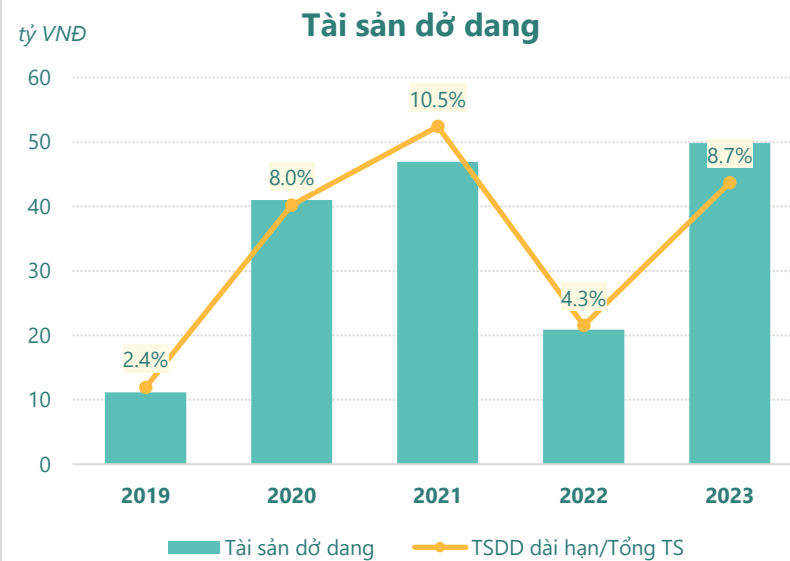
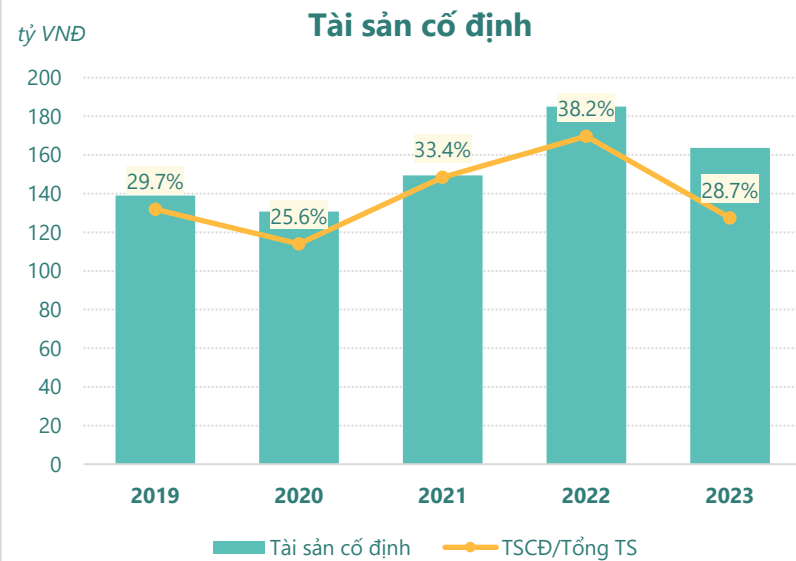
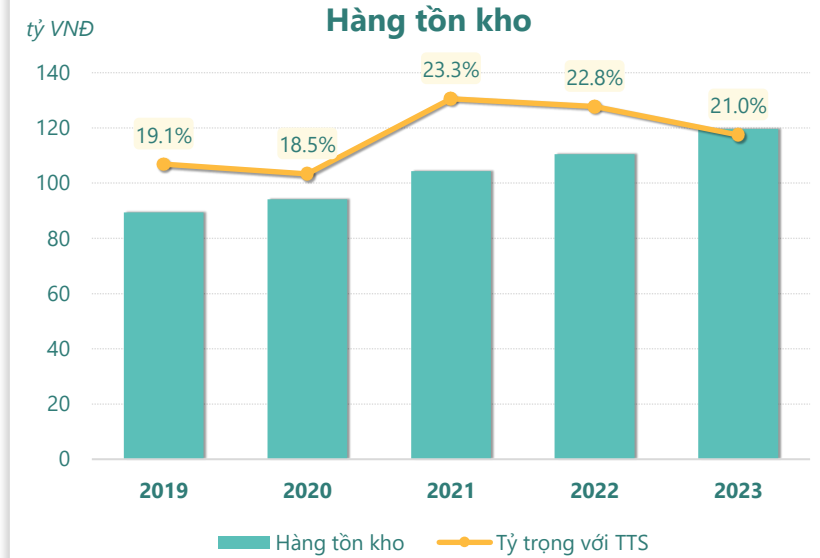
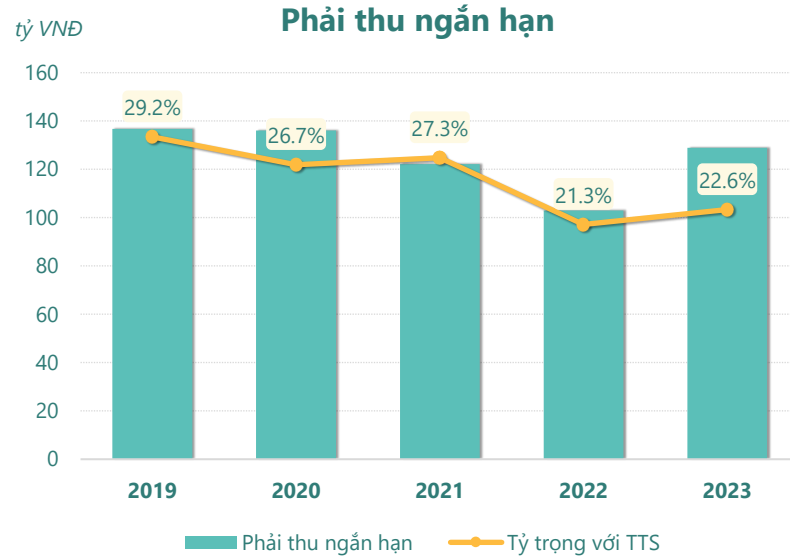
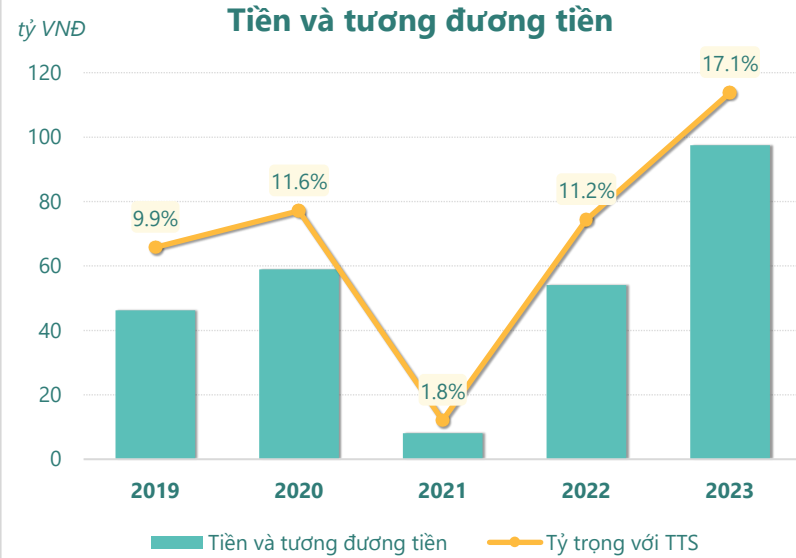
Cơ cấu Tài sản dài hạn/Tổng TS



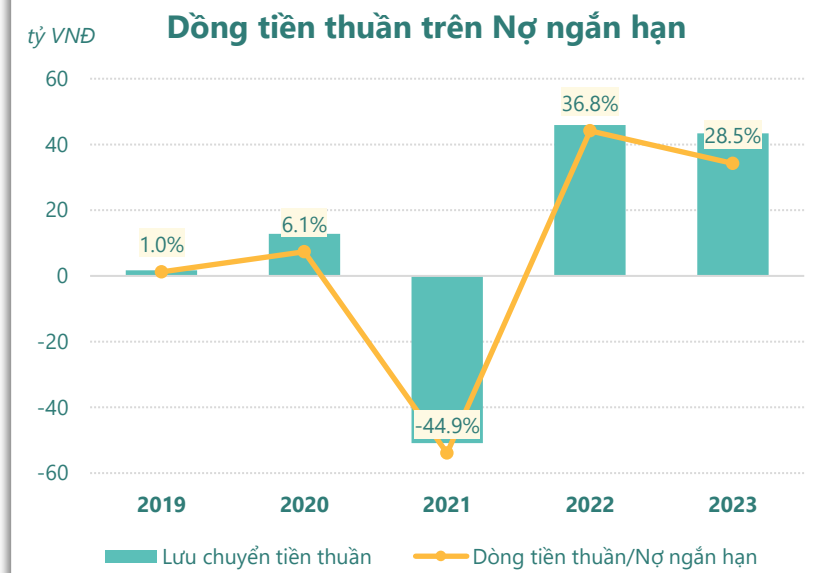
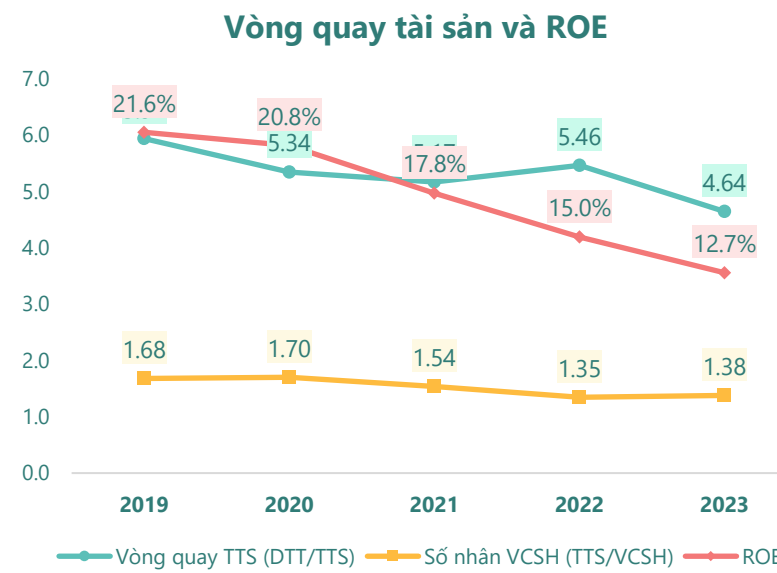
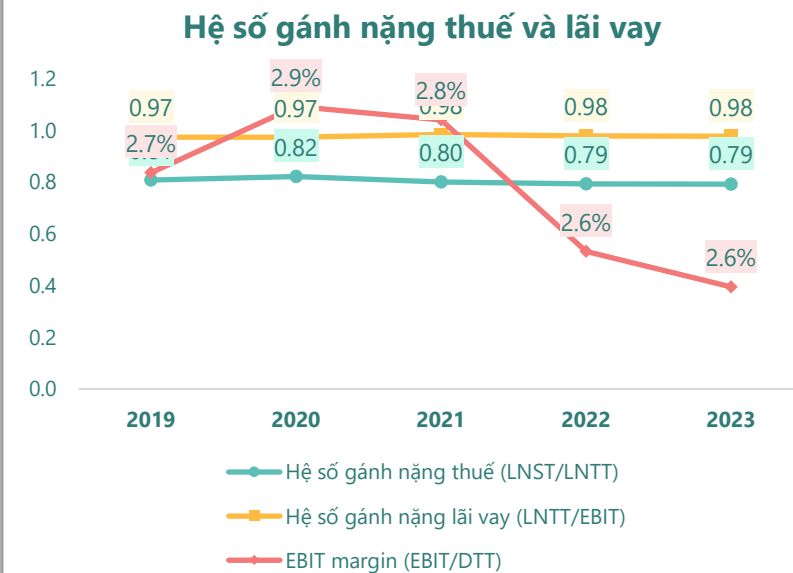
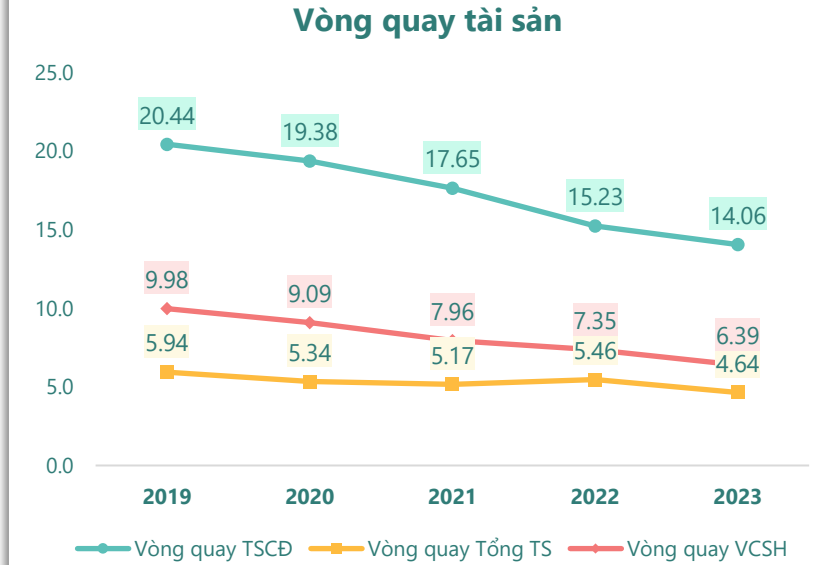
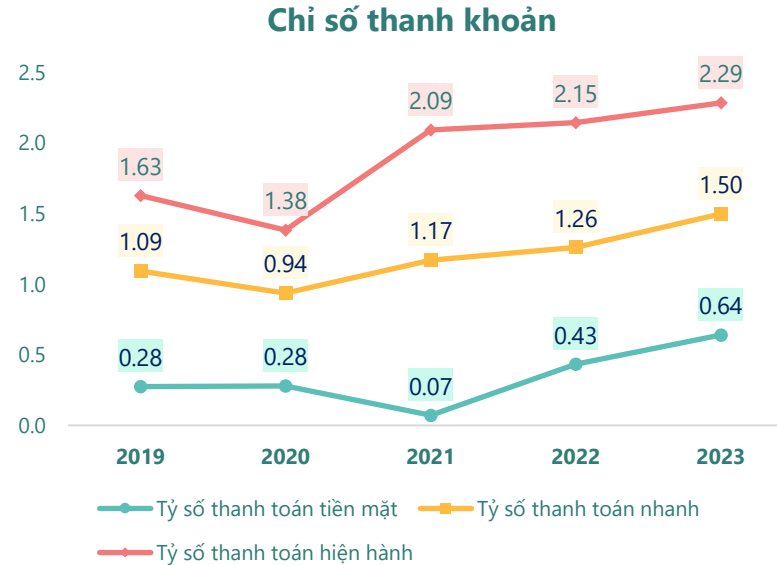
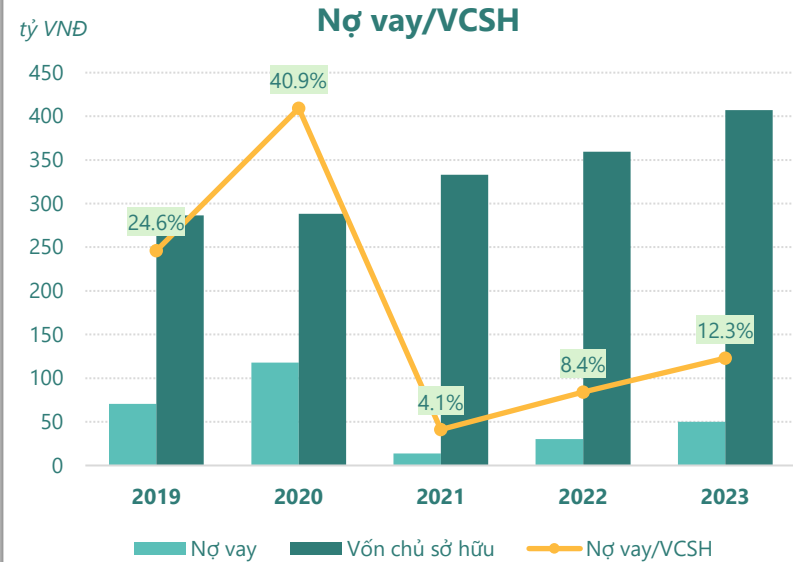
**Tài sản dài hạn** tăng trưởng **3.12%** so với năm trước và đạt **223.1** tỷ đồng. Tuy nhiên, tỷ trọng trên tổng tài sản giảm, chiếm **39.1%**. Trong đó **tài sản cố định** chiếm cao nhất **28.7%**, sau đó là tài sản dở dang chiếm 8.73%.

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>2,613</b>	<b>2,473</b>	<b>2,547</b>	<b>2,450</b>
Giá vốn hàng bán	2,528	2,400	2,473	2,372
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>85.6</b>	<b>72.4</b>	<b>73.7</b>	<b>78.0</b>
Doanh thu HĐTC	10.2	17.6	1.96	4.83
Chi phí TC	0.56	0.89	1.94	0.93
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>1.97</b>	<b>1.10</b>	<b>1.41</b>	<b>1.41</b>
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0.68	0	0	0
Chi phí QLDN	20.3	23.7	25.9	24.8
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>74.2</b>	<b>65.4</b>	<b>47.8</b>	<b>57.1</b>
Lợi nhuận khác	-1.56	3.52	17.6	4.32
<b>LN trước thuế</b>	<b>72.6</b>	<b>69.0</b>	<b>65.3</b>	<b>61.4</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>59.7</b>	<b>55.2</b>	<b>51.8</b>	<b>48.7</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>59.7</b>	<b>55.2</b>	<b>51.8</b>	<b>48.7</b>

## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	60.7	58.2	83.5	53.6
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-31.3	3.22	-30.0	-30.1
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-16.5	-112	-7.57	19.9
Tiền đầu kỳ	46.2	59.0	8.11	54.0
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>12.8</b>	<b>-50.8</b>	<b>45.9</b>	<b>43.4</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	59.0	8.11	54.0	97.4

## CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(tỷ VNĐ)

	2020	2021	2022	2023
<b>Tổng tài sản</b>	<b>510</b>	<b>448</b>	<b>484</b>	<b>571</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>291</b>	<b>237</b>	<b>268</b>	<b>348</b>
Tiền và tương đương tiền	59.0	8.11	54.0	97.4
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	0	0
Phải thu ngắn hạn	136	122	103	129
Hàng tồn kho	94.1	104	111	120
Tài sản ngắn hạn khác	2.22	2.26	0.58	1.58
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>219</b>	<b>211</b>	<b>216</b>	<b>223</b>
Phải thu dài hạn	4.71	4.43	0	0
Tài sản cố định	131	149	185	164
Bất động sản đầu tư	5.93	5.05	4.17	3.29
Tài sản dở dang	41.0	46.9	20.9	49.8
Đầu tư tài chính dài hạn	34.1	2.64	2.12	2.59
Tài sản dài hạn khác	2.04	2.25	4.23	3.78
Lợi thế thương mại	0	0	0	0
<b>Nợ phải trả</b>	<b>221</b>	<b>114</b>	<b>125</b>	<b>164</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>210</b>	<b>113</b>	<b>125</b>	<b>152</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	107	12.6	30.1	38.5
Phải trả người bán ngắn hạn	87.3	87.2	15.7	96.2
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>11.0</b>	<b>1.18</b>	<b>0.25</b>	<b>11.7</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	10.9	1.06	0.13	11.6
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>288</b>	<b>333</b>	<b>359</b>	<b>407</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>288</b>	<b>333</b>	<b>359</b>	<b>407</b>
Vốn điều lệ	80.0	80.0	80.0	80.0
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>